

# DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Maio 2023

DEVA11

Acesse:



Regulamento



[devantasset.com.br](http://devantasset.com.br)



@devantasset



/devantasset



Informe Mensal



(11) 98925-5995



Devant Asset\_FIIs



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

**DESTAQUES**

<b>R\$ 0,65</b> Por cota	<b>1,00%*</b> Dividend Yield (cota de mercado)	<b>88,75%</b> % CDI	<b>104,41%</b> % CDI Gross Up IR
<b>13,2%*</b> Dividend Yield Médio 12M	<b>1,9 ano</b> Duration Média	<b>99%</b> Proteção contra deflação	<b>Inflação +10,6%</b> 87,7% da carteira
<b>76,4%</b> Carteira adimplente no encerramento do mês	<b>135.775</b> Cotistas	<b>0,637%</b> Participação no IFIX	<b>48/16</b> Operações/ Estados

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

**INDICADORES ECONÔMICOS**

	IPCA	CDI	IGP-M
<b>Mês</b>	0,23%	1,12%	-1,84%
<b>12 Meses</b>	3,94%	13,48%	-4,47%

**COMENTÁRIOS DA GESTÃO**

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 9,1 milhões em rendimentos referentes ao mês de maio. Aos detentores do fundo foram distribuídos R\$ 0,65 por cota isentos de imposto de renda, o que resultou em um dividend yield de 1,00%, remuneração equivalente a 88,7% do CDI. Considerando o gross up do imposto de renda, o rendimento equivale a 104,41% do CDI.

O dividend yield anualizado fechou em 12,6% e, na média mensal, se manteve em 1,2%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 10,92 por cota, resultando em um dividend yield de 13,2% quando calculado pela média das cotas de mercado do mesmo período. Para efeito de comparação aproximada, o IPCA nos últimos doze meses acumulou alta de 3,94%<sup>(1)</sup>. A taxa média ponderada da carteira do DEVA11 fechou em IPCA + 10,6% ao ano.

A apuração dos rendimentos leva em consideração a quantidade de dias úteis no mês, em maio houve 22 d.u. e em junho também haverá 22 dias úteis. Para o próximo rendimento, serão considerados o IPCA de abril (0,61%) e o de maio (0,23%).

O IPCA de maio fechou abaixo do esperado, o que reforçou as expectativas para o início da redução da Selic até o final de 2023. Ainda que exista uma preocupação dos investidores por uma possível redução no patamar dos rendimentos distribuídos, é importante reforçar que o controle da inflação e a redução da taxa de juros é extremamente positiva para toda a economia e possui como uma das consequências a diminuição dos riscos, dentre eles, o de inadimplência. Dessa forma, a relação de risco e retorno do Fundo mantêm-se balanceada.

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

**OBJETIVO DO FUNDO**

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

**PÚBLICO ALVO**

Investidores em Geral

**INÍCIO DO FUNDO**

Agosto de 2020

**PRAZO DE DURAÇÃO**

Indeterminado

**TIPO**

Condomínio Fechado

**CATEGORIA ANBIMA**

Gestão Ativa | Títulos e Valores Mobiliários

**CNPJ**

37.087.810/0001-37

**CÓDIGO ISIN**

BRDEVACTF000

**TICKER B3**

DEVA11

**QUANTIDADE DE COTAS**

14.044.908

**QUANTIDADE DE COTISTAS**

135.775

**GESTOR**

Devant Asset Investimentos Ltda

**ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE**

Vórtx DTVM Ltda

**TAXA DE ADMINISTRAÇÃO**

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

**PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

R\$ 1.322.282.171,26

**COTA PATRIMONIAL**

R\$ 94,14

**VALOR DE MERCADO**

R\$ 915.728.002

**COTA DE MERCADO**

R\$ 65,20

**DATA EX DIVIDENDOS**

08/06/2023 (6º dia útil)

**DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS**

5º dia útil de cada mês

**PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS**

10º dia útil de cada mês

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



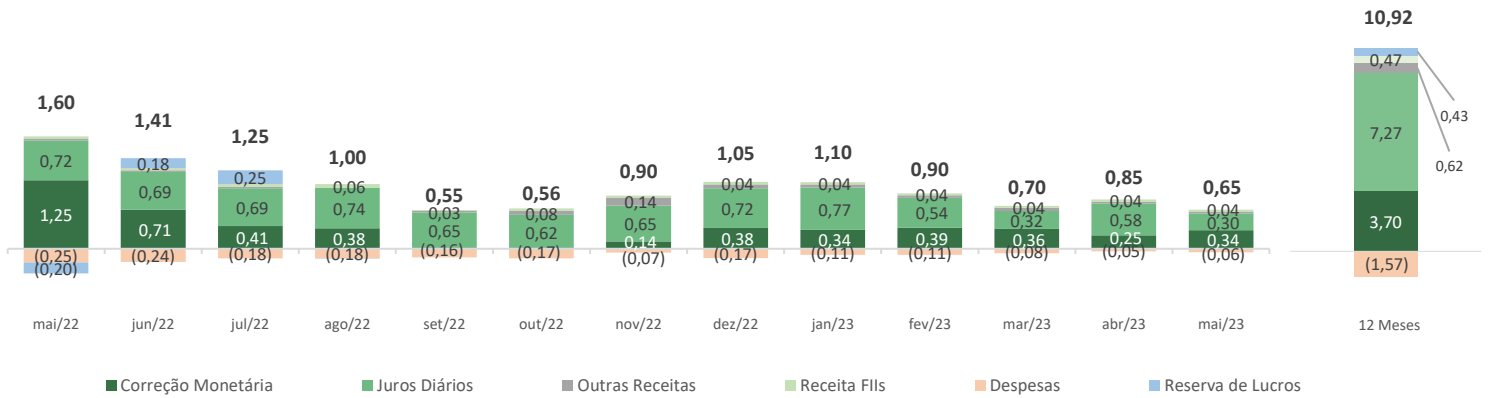
## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL

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

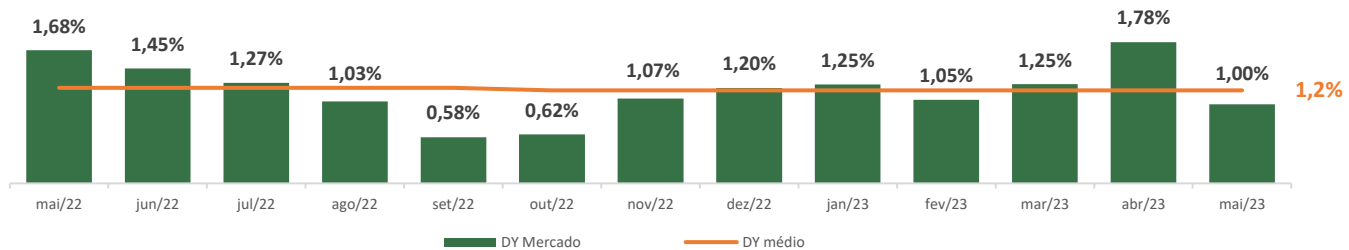
DRE	mai-23	abr-23	mar-23	fev-23	jan-23	dez-22	nov-22
<b>Receitas Totais</b>	<b>10.028.086,67</b>	<b>12.576.952,68</b>	<b>10.987.215,83</b>	<b>14.196.363,46</b>	<b>17.002.195,11</b>	<b>17.084.136,68</b>	<b>13.593.641,58</b>
Juros	4.266.834,59	8.127.510,34	4.547.522,84	7.622.488,17	10.784.236,79	10.115.004,17	9.153.855,69
Correção Monetária	4.721.371,91	3.460.342,95	5.114.764,37	5.426.924,53	4.830.393,19	5.366.511,56	1.897.754,70
Rendimento do Caixa	523.035,47	482.346,69	817.275,92	637.498,06	814.976,33	921.619,58	1.103.338,08
Outras Receitas	-	-	-	-	-	77.644,52	930.640,41
Receita FIs	516.844,70	506.752,70	507.652,70	509.452,70	572.588,80	603.356,85	508.052,70
<b>Despesas Totais</b>	<b>(898.896,47)</b>	<b>(638.780,88)</b>	<b>(1.155.780,23)</b>	<b>(1.555.946,26)</b>	<b>(1.552.796,31)</b>	<b>(2.336.983,28)</b>	<b>(953.224,38)</b>
Despesas do Fundo	(898.896,47)	(638.780,88)	(1.155.780,23)	(1.126.565,54)	(1.552.796,31)	(424.955,97)	(1.433.955,82)
Provisionamento Custos <sup>(1)</sup>	-	-	-	(429.380,72)	-	(1.912.027,31)	480.731,44
<b>Total Distribuído</b>	<b>9.129.190,20</b>	<b>11.938.171,80</b>	<b>9.831.435,60</b>	<b>12.640.417,20</b>	<b>15.449.398,80</b>	<b>14.747.153,40</b>	<b>12.640.417,20</b>
<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>
<b>Distribuição por cota – R\$</b>	<b>0,65</b>	<b>0,85</b>	<b>0,70</b>	<b>0,90</b>	<b>1,10</b>	<b>1,05</b>	<b>0,90</b>
Cota de Mercado	65,20	47,70	55,90	88,04	88,04	87,25	84,48
<b>DY Cota de Mercado</b>	<b>1,00%</b>	<b>1,78%</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,02%</b>	<b>1,25%</b>	<b>1,20%</b>	<b>1,07%</b>
Cota Patrimonial	94,14	94,15	98,58	100,20	101,16	101,67	101,34
<b>DY Cota Patrimonial</b>	<b>0,69%</b>	<b>0,90%</b>	<b>0,71%</b>	<b>0,90%</b>	<b>1,09%</b>	<b>1,03%</b>	<b>0,89%</b>

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

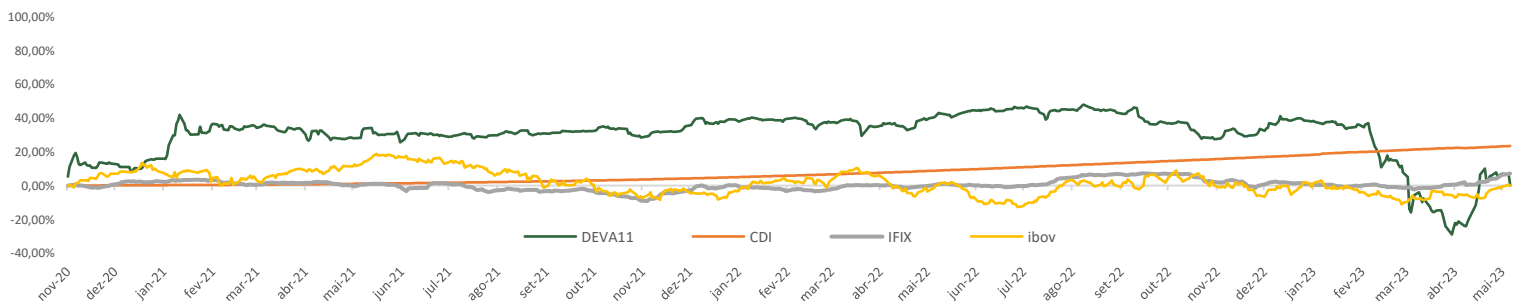
## Composição dos Rendimentos (R\$) – Não considera valores distribuídos aos recibos de subscrição



## Dividend Yield (12 meses):



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





### ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

■ Pagamentos em dia

■ Pagamentos em prazo de carência

■ Inadimplente

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

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
CHEMIN	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Única	IPCA	11,2%	6,8%	1,91	54,6%	71,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	67,4%
HOPE	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Sênior	IPCA	10,0%	6,2%	5,33	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	<span style="color: orange;">■</span>	Shopping	Sênior	IPCA	8,0%	5,3%	1,52	76,9%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	13,1%	3,2%	3,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	9,1%	3,1%	1,09	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	2,8%	N/A*	90,5%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Subordinada	IPCA	13,3%	2,7%	4,85	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER II	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	11,0%	2,7%	3,99	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	2,6%	1,53	95,5%	79,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	81,8%
GVI	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,5%	2,5%	N/A*	94,5%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	8,5%	2,5%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	11,5%	2,4%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Sênior	-	10,0%	2,4%	2,68	96,9%	100,0%	N/A	N/A	132,7%	110,0%	69,9%
GPK II	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	10,0%	2,4%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,0%	2,4%	1,99	87,2%	100,0%	119,6%	115,0%	164,6%	115,0%	42,3%
GRUPO CEM	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	2,1%	2,74	94,7%	100,0%	152,6%	115,0%	171,6%	115,0%	39,9%
SÃO JOSÉ	<span style="color: green;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	8,5%	1,9%	1,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	1,9%	1,16	100,0%	99,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	68,0%
COTEMINAS	<span style="color: green;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	9,3%	1,8%	3,48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,5%	1,8%	2,12	86,7%	100,0%	106,0%	110,0%	164,1%	110,0%	56,0%
GVI	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,5%	1,6%	N/A*	94,5%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	1,5%	N/A*	47,7%	20,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	10,5%	1,4%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	10,0%	1,2%	2,72	78,9%	100,0%	85,6%	120,0%	73,0%	120,0%	54,7%
COLMÉIA VISION	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	1,2%	1,66	88,7%	100,0%	N/A	N/A	110,0%	120,0%	87,7%
OP RESORT	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,7%	1,2%	1,87	87,2%	100,0%	79,9%	115,0%	111,6%	115,0%	60,9%
ECO RESORT	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,5%	1,1%	2,02	86,7%	100,0%	74,2%	110,0%	112,4%	110,0%	81,1%
BRASIL PARQUES A	<span style="color: orange;">■</span>	Corporativo	Única	IPCA	9,3%	1,1%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESORT DO LAGO IV	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,0%	1,1%	2,29	61,4%	85,8%	59,3%	115,0%	81,0%	115,0%	41,6%
RESORT DO LAGO IV	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,2%	1,1%	2,37	61,4%	85,8%	94,6%	115,0%	126,0%	115,0%	26,8%
THERMAS SÃO PEDRO	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	1,0%	2,31	98,0%	100,0%	126,7%	115,0%	221,1%	110,0%	27,7%
GRAN VIVER II	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,2%	1,0%	3,59	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,3%	0,9%	N/A*	90,5%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MELCHIORETTO	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,5%	0,8%	2,51	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Única	IPCA	10,0%	0,7%	7,55	90,0%	99,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	64,2%
ARAGUAÍNA PARK	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	0,7%	4,84	90,8%	N/A	315,5%	120,0%	552,6%	120,0%	13,0%
TOP PARK	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	9,5%	0,7%	3,84	74,9%	97,8%	158,7%	115,0%	244,2%	115,0%	30,9%
AQUAN PRIME	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,7%	0,6%	N/A*	47,7%	20,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS SOUTO	<span style="color: green;">■</span>	Energia	Única	IPCA	9,0%	0,6%	4,63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	<span style="color: orange;">■</span>	Shopping	Mezanino	IPCA	16,0%	0,5%	1,53	76,9%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BARRETOS	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Sênior	IGPM	10,5%	0,5%	1,08	80,6%	100,0%	137,1%	120,0%	326,2%	120,0%	19,0%
PORTAL DAS PEDRAS	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	10,0%	0,5%	4,30	90,7%	41,4%	222,2%	120,0%	274,4%	120,0%	16,5%
UNIÃO DO LAGO	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	8,3%	0,5%	3,82	97,6%	100,0%	566,9%	130,0%	496,4%	130,0%	18,0%
THERMAS SÃO PEDRO	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,5%	0,4%	2,17	98,0%	100,0%	99,3%	115,0%	174,6%	110,0%	34,6%
ARAGUAÍNA PARK	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Subordinada	IPCA	11,5%	0,3%	4,78	90,8%	N/A	246,5%	120,0%	397,1%	120,0%	18,0%
MELCHIORETTO	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,5%	0,3%	2,34	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,0%	0,3%	2,56	78,9%	100,0%	66,4%	120,0%	58,0%	120,0%	68,7%
FIX LAGUNA	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	9,2%	0,3%	5,72	76,8%	100,0%	N/A	N/A	400,4%	110,0%	19,1%
BARRETOS	<span style="color: green;">■</span>	Multipropriedade	Subordinada	IGPM	16,0%	0,3%	1,06	80,6%	100,0%	80,8%	120,0%	175,6%	120,0%	31,9%
LOTEAMENTO GOIAS	<span style="color: orange;">■</span>	Loteamento	Mezanino	-	10,0%	0,3%	2,20	96,9%	100,0%	N/A	N/A	78,2%	110,0%	118,6%
TOP PARK	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Subordinada	IPCA	17,8%	0,3%	3,39	74,9%	97,8%	104,4%	115,0%	167,7%	115,0%	44,3%
HF ENGENHARIA	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,0%	0,3%	3,37	98,7%	100,0%	236,9%	120,0%	312,0%	120,0%	30,7%
CARVALHO HOSKEN	<span style="color: green;">■</span>	Corporativo	Única	CDI	7,0%	0,3%	3,44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	46,8%
TOEX	<span style="color: green;">■</span>	Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA	9,0%	0,3%	2,08	N/A	85,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PULVERIZADO OURINVEST	<span style="color: green;">■</span>	Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA	9,0%	0,2%	4,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	83,9%
BÚZIOS B	<span style="color: orange;">■</span>	Multipropriedade	Única	IPCA	14,5%	0,2%	1,28	48,3%	100,0%	36,5%	100,0%	170,6%	100,0%	28,2%
UNIÃO DO LAGO	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Subordinada	IPCA	12,1%	0,2%	3,62	97,6%	100,0%	383,3%	130,0%	339,4%	130,0%	25,9%
ELDORADO MINAS	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,2%	3,14	84,0%	92,8%	128,0%	120,0%	209,3%	120,0%	26,5%
QUATTO	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	INPC	8,0%	0,2%	3,53	99,9%	100,0%	215,9%	120,0%	292,5%	120,0%	33,8%
LR LOTEAMENTOS	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IGPM	9,0%	0,2%	3,60	75,0%	100,0%	121,0%	120,0%	132,7%	120,0%	19,6%
URBANES SANTA MARIA	<span style="color: green;">■</span>	Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,2%	1,79	89,1%	100,0%	148,5%	115,0%	246,5%	115,0%	18,1%

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.



**ALOCAÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI**

Pagamentos em dia

Pagamentos em prazo de carência

Inadimplente

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

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
HERITAGE TOWER		Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,0%	0,2%	1,64	77,4%	59,7%	N/A	N/A	369,4%	120,0%	23,0%
TOEX		Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA	13,0%	0,2%	3,98	N/A	85,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,9%	0,2%	3,66	90,7%	41,4%	124,0%	120,0%	159,2%	120,0%	27,6%
COLMÉIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	0,1%	1,66	76,8%	100,0%	N/A	N/A	130,4%	120,0%	95,2%
HERITAGE TOWER		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	14,4%	0,1%	1,59	77,4%	59,7%	N/A	N/A	221,3%	120,0%	38,4%
FIX LAGUNA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,1%	5,40	76,8%	100,0%	N/A	N/A	255,5%	110,0%	29,4%
BELLE VILLE		Loteamento	Sênior	IPCA	8,0%	0,1%	3,09	99,3%	100,0%	122,4%	85,0%	227,1%	115,0%	54,2%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Sênior	IGPM	10,0%	0,1%	2,23	93,8%	100,0%	176,7%	120,0%	285,8%	120,0%	17,0%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,0%	0,1%	3,35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	100,1%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Sênior	IPCA	11,5%	0,1%	1,65	86,6%	100,0%	143,5%	130,0%	150,9%	130,0%	23,1%
ELDORADO MINAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,7%	0,1%	2,99	84,0%	92,8%	90,6%	120,0%	135,0%	120,0%	39,9%
GRAMADO BV		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	0,1%	N/A*	84,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
QUATTO		Loteamento	Subordinada	INPC	12,0%	0,1%	3,35	99,9%	100,0%	146,0%	120,0%	199,8%	120,0%	48,8%
WYNDHAM		Time Sharing	Sênior	IPCA	9,5%	0,1%	0,44	N/A	N/A	608,1%	120,0%	2485,3%	120,0%	6,1%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,0%	0,1%	3,13	98,7%	100,0%	135,6%	120,0%	181,0%	120,0%	51,4%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,1%	1,76	89,1%	100,0%	110,4%	115,0%	180,4%	115,0%	24,2%
GRUPO CEM		Loteamento	Subordinada	IPCA	14,5%	0,05%	2,53	94,7%	100,0%	102,8%	115,0%	117,6%	115,0%	8,8%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM	15,0%	0,04%	2,14	93,8%	100,0%	101,9%	120,0%	162,7%	120,0%	28,8%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	19,5%	0,03%	1,58	86,6%	100,0%	80,5%	130,0%	87,9%	130,0%	39,3%
GRUPO CEM		Loteamento	Mezanino	IPCA	10,5%	0,02%	2,65	94,7%	100,0%	124,2%	115,0%	139,8%	115,0%	8,7%

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; e

N/A\*(Não se Aplica\*): Não calculamos a duration dos ativos que estão em processo de execução de garantias e que tiveram o vencimento antecipado deliberado em Assembleia Geral

Status do Ativo	% da Carteira
Pagamentos em dia	58,4%
Pagamentos em prazo de carência	17,9%
Inadimplentes em processo de execução de garantias	16,1%
Inadimplentes em Renegociação	7,6%

**Comentários sobre os Ativos**

**LOTEAMENTO NG30 | BÚZIOS | GRAN VIVER II | RESORT DO LAGO: 7,6% da carteira**

No mês de maio, os ativos Loteamento NG30, Búzios, Gran Viver II e Resort do Lago ficaram inadimplentes. As negociações para regularização das pendências estão em andamento e assim que encerradas, serão comunicadas a todos os investidores tempestivamente.

**GRAMADO PARKS: 16,1% da carteira**

No início do mês de maio, foi realizada Assembleia Geral de Titulares dos CRIs e aprovados os procedimentos para a execução das garantias vinculadas às operações. As deliberações foram detalhadas no Fato Relevante divulgado em 05/05 ([acesse](#)). Em resumo, foram aprovados: (i) Vencimento antecipado dos CRIs; (ii) Ajuizamento de ação de execução extrajudicial em face da Cedente, Devedora, Devedora Solidária e/ou dos Fiadores; (iii) Execução das garantias; (iv) Contratação do Escritório de Advocacia Sérgio Bermudes, na qualidade de assessor legal que irá representar a Emissora.

Conforme mencionado no último relatório gerencial, no curto prazo, os resultados do Fundo serão influenciados pela redução das receitas relacionadas aos CRIs envolvidos, mas reforçamos que estamos trabalhando para que essa situação seja superada da melhor forma e no melhor prazo. Destacamos também que as garantias das operações são protegidas por Lei.



Já no mês de junho foram realizadas algumas reuniões entre os credores dos CRIs e a securitizadora para alinhamentos sobre o processo em andamento e para tratar de uma proposta de acordo enviada pelo devedor. Foi consenso entre os credores que para avaliar a proposta eram necessárias informações adicionais.

Nos próximos dias, receberemos a proposta de acordo adicionada das informações solicitadas na última reunião e então será possível ter mais previsibilidade sobre a conclusão do processo. Os investidores do DEVA11 serão comunicados tempestivamente sobre quaisquer decisões.

Os ativos e garantias que o DEVA11 possui exposição são:

CRI	% do PL	Segmento	Lastro	Principais Garantias
GPK	7,18%	Corporativo	Debênture com garantia dos recebíveis de todas as empresas	(i) Fiança das pessoas físicas sócias do empreendimento; (ii) Aval da empresa Brasil Parques; (iii) Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis atuais e futuros; (iv) Cessão fiduciária do excedente mensal dos CRIs.
GVI	4,10%	Multipropriedade	Recebíveis Buona Vitta Resort ( <a href="#">site</a> )	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; (ii) Alienação fiduciária da SPE; (iii) Coobrigação dos sócios.
Brasil Parques A B	2,47%	Corporativo	Receita dos Parques: Snowland ( <a href="#">site</a> ), Acquamation ( <a href="#">site</a> ), Acquaventura, Acquaventura II, Rodas Gigantes Rio Star (Rio de Janeiro, Salvador, Foz do Iguaçu - <a href="#">site</a> ).	(ii) Cessão Fiduciária de 100% da carteira; (ii) Alienação fiduciária dos imóveis; (iii) Fiança e coobrigação dos sócios.
Aquan Prime	2,15%	Multipropriedade	Recebíveis Aquan ( <a href="#">site</a> )	(i) Fiança; Cessão Fiduciária dos recebíveis; (ii) Alienação fiduciária da SPE; (iii) Coobrigação dos sócios.
Gramado BV	0,10%	Multipropriedade	Recebíveis Bella Gramado ( <a href="#">site</a> )	(i) Cessão fiduciária dos recebíveis atuais e futuros; Fiança constituída pela Gramado Parks; Coobrigação da Cedente pelo pagto dos recebíveis; Alienação fiduciária das cotas da SPE.
<b>Total</b>	<b>16,00%</b>			

## CIRCUITO DE COMPRAS: 5,8% da carteira

No mês base, a operação Circuito de Compras voltou a pagar o valor correspondente a 50% dos juros.

Conforme deliberado na assembleia do dia 10 de abril de 2023, a operação obteve a concessão de carência de amortização até dezembro de 2023 e carência parcial correspondente a metade dos juros.

## HISTÓRICO DOS ATIVOS RENEGOCIADOS RECENTEMENTE

Clique para acessar:

HOPE

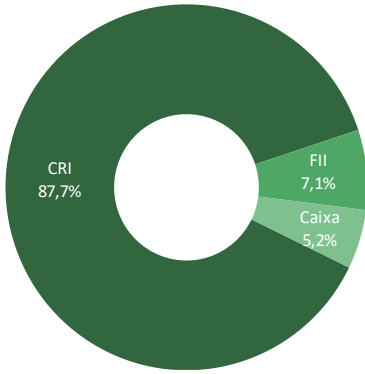
WAM

CIRCUITO DE COMPRAS

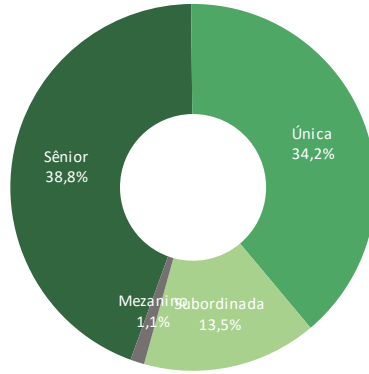


## Diversificação da Carteira

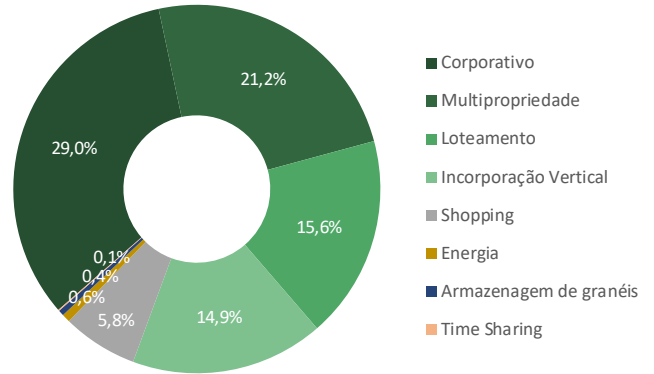
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

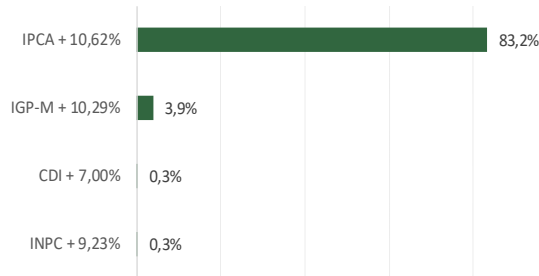


### Taxa Média ponderada ao ano

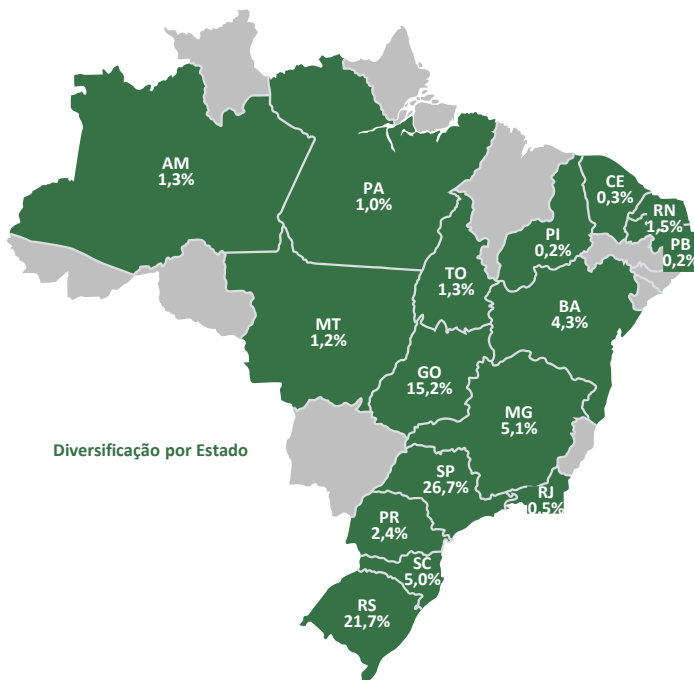
Inflação + 10,60% ao ano

IGP-M	10,29% + Inflação
IPCA	10,62% + Inflação
INPC	9,23% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	1,9
LTV MÉDIA	49,1%

### Carteira de CRI por Indexador

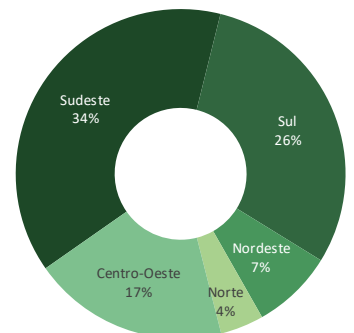


### % da carteira de CRI protegida de deflação



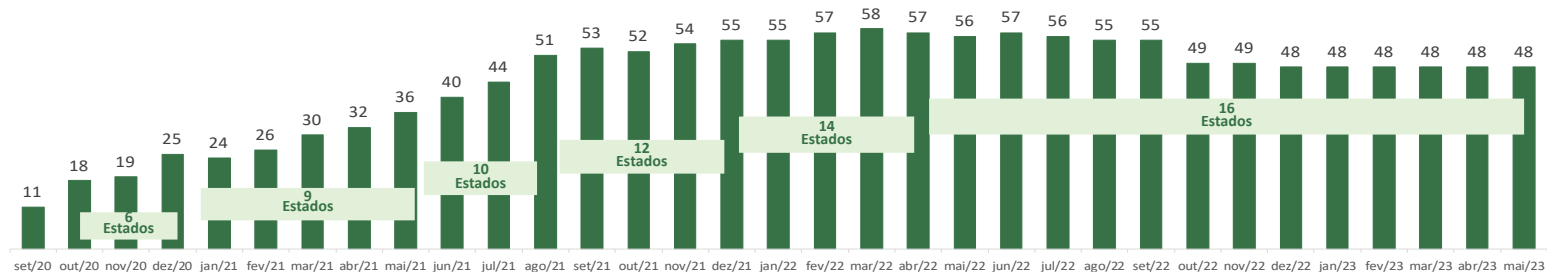
Diversificação por Estado

### Diversificação por Região



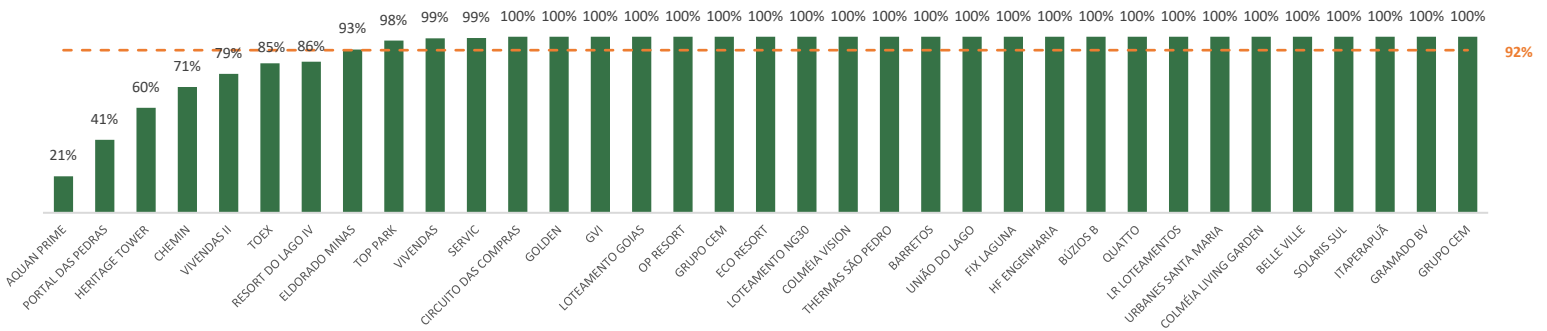


### Evolução da quantidade de operações por Estado



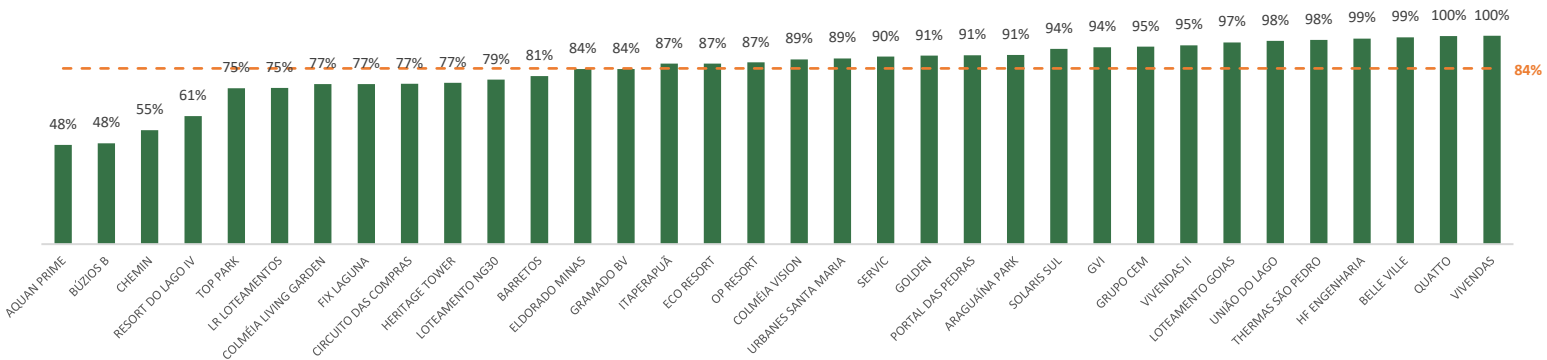
### Andamento das Obras

MÉDIA DA CARTEIRA: 92% - CARTEIRA DE CRI COM BAIXO RISCO DE PERFORMANCE DE OBRAS



### Carteira Vendida

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



### ALOCÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,6%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	2,0%
FII Loteamento	R Cap	Loteamentos	Mensal	0,8%

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



### FII LSPA11



- São Paulo/ SP (ativo imobiliário)
- Residencial
- Target: IPCA + 8,0% a.a

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

### CRI WYNDHAM



- Diversos
- Lastro Pulverizado
- Timesharing
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 17,5% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **N/A**
- Carteira Vendida: **N/A**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **13,6%**

IF: 20H0206725 (SR)  
20H0206727 | 20H0206728 (SUB)

### CRI BRASIL PARQUES A | B



- Gramado/RS
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 9,3% a.a  
B: IPCA + 10,5% a.a

#### Garantias

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

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

### CRI HF ENGENHARIA



- Capitão Poço/PA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 15% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **99%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,2%**

IF: 22A0933905 (SR)  
22A0933906 (SUB)

### CRI TOP PARK



- Itabuna/ BA
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,5% a.a | 17,8% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **98%**
- Carteira Vendida: **75%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **15,9%**

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



### CRI BARRETOS COUNTRY



- Barretos/ SP
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,5% a.a | 16% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **81%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,0%**

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

### CRI OP RESORT



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 15,7% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **88%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,8%**

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

### CRI HOPE



- Diversos
- Corporativo
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 13,3% a.a

#### Garantias

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

A operação tem como risco primário uma debênture com garantia na carteira de recebíveis dos empreendimentos dos hotéis Wish Serrano em Gramado/RS, Wish Foz em Foz de 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 Confinns em Belo Horizonte/MG.

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

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

### CRI LOTEAMENTO GOIÁS



- Goiás/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior e Mezanino
- 10,00% ao ano prefixado

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **97%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,9%**

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

### CRI GRUPO CEM



- São Paulo/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 7,5% a.a (SR)  
IPCA + 10,5% a.a (MEZ)  
IPCA + 14,5% a.a (SUB)

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **95%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,0%**

IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)



### CRI LOTEAMENTO NG30



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **79%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,4%**

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

### CRI WAM HOLDING A|B



- Goiânia - GO
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 9,1% a.a  
B: IPCA + 13,1% a.a

#### Garantias

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

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

### CRI GS SOUTO



- Minas Gerais/Interior
- Energia
- Cota Única
- IPCA + 9% a.a

#### Garantias

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

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

IF: 21K0732283

### CRI PORTAL DAS PEDRAS



- Juiz de Fora/ MG
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10% a.a | 15,9% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **38%**
- Carteira Vendida: **90%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **6,3%**

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

### CRI ELDORADO MINAS



- Unai/ MG
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,0% a.a | 15,7% a.a

#### Garantias

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

- Obra Executada: **93%**
- Carteira Vendida: **84%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,7%**

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



## CRI URBANES SANTA MARIA



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

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

- Obra Executada: **100%**
  - Carteira Vendida: **89%**
  - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,4%**
- IF: 21D0503168 (SR)  
21D0503169 (SUB)

## CRI HERITAGE TOWER



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

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

- Obra Executada: **42%**
  - Carteira Vendida: **77%**
  - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,4%**
- IF: 2110887723 (SR)  
2110888511 (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: **98%**
  - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,7%**
- IF: 21A0796001 (SR)  
21A0796002 (SUB)

## CRI CIRCUITO DE COMPRAS



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

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

- Obra Executada: **100%**
  - Carteira Vendida: **77%**
  - Inadimplência Líquida Acumulada: **CDU: 15,4%**  
**Aluguel: 63%**
- IF: 20G0684774 | 20G0684775 | 20G0684776 |  
20G0684778 | 20G0684779 (SR)  
20G0684823 | 20G0684828 (MEZ)

## CRI GOLDEN LAGHETTO



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

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

- Obra Executada: **100%**
  - Carteira Vendida: **92%**
  - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**
- IF: 2110183215 (SR)  
2110183215 (SUB)

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



### CRI GVI



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

#### Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **94%**

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: **51%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,4%**

IF: 21B0656297 | 21B0656306

### CRI FIX LAGUNA



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

#### Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **77%**



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

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 da carteira de recebíveis: **1,8%**

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

### CRI CARVALHO HOSKEN



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

#### Garantias

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

IF: 20F0692684



### 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: **99%**



Carteira Vendida: **90%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,9%**

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: **3,9%**

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: **100%**



Carteira Vendida: **75%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,5%**

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: **93%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **13,2%**

IF: 21E0537591 (SR)  
21E0537592, 21E0537594 (SUB)

### CRI TOEX



- Paranaguá/ PR
- Corporativo
- Armazenagem de granéis
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 13% a.a



#### Garantias

- Alienação fiduciária do imóvel (terreno em área portuária)
- Alienação fiduciária de 100% das ações do TOEX
- Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula take or pay com a Cargill



Obra Executada: **79%**



Carteira Vendida: **N/A**



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

IF: 22B0939300 (SR)  
22B0939310 (SUB)



### 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: **85%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,0%**

IF: 21L12287342 (SR)  
21L1228734 (SUB)

### CRI RESORT DO LAGO IV



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **86%**
- Carteira Vendida: **68%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**

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

### CRI COLMÉIA VISION



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

#### Garantias

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

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

IF: 21C0731447

### CRI COLMÉIA LIVING GARDEN



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **77%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21C0731381

### CRI BELLE VILLE



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **99%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,5%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



### CRI CHEMIN



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **69%**
- Carteira Vendida: **55%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IFs: 21G0613844

### CRI ITAPERAPUÁ



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

#### Garantias

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **87%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **22,8%**

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

### CRI SÃO JOSÉ



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

#### Garantias

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

IF: 21G0761891

### CRI THERMAS SÃO PEDRO



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

#### Garantias

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

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

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

### CRI MELCHIORETTO



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

#### Garantias

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

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

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



### CRI COTEMINAS



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

#### Garantias

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

IF: 21G0785091

### CRI ECO RESORT



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,5% a.a | 14,5% a.a.

#### Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **86%**



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

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: **99% | 78%**



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



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

IF: 21H0149980

### 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 II



- Gramado/ RS
- Corporativo
- Cota Única
- IPCA + 10% a.a

#### Garantias






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

IF: 21G0064620



**CRI ARAGUAÍNA PARK**



-  Palmas/TO
-  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
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão
- Fiança e Coobrigação dos Sócios



Obra Executada: **N/A**



Carteira Vendida: **90%**




Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,8%**

IF: 21H0853779 (SR)  
21H0853780 (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: 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: **15%**








Carteira Vendida: **48%**

IF: 21F0953750 (SR)  
21F0953751 (SUB)

**CRI GRAN VIVER II**



-  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 Liquidez
- 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**

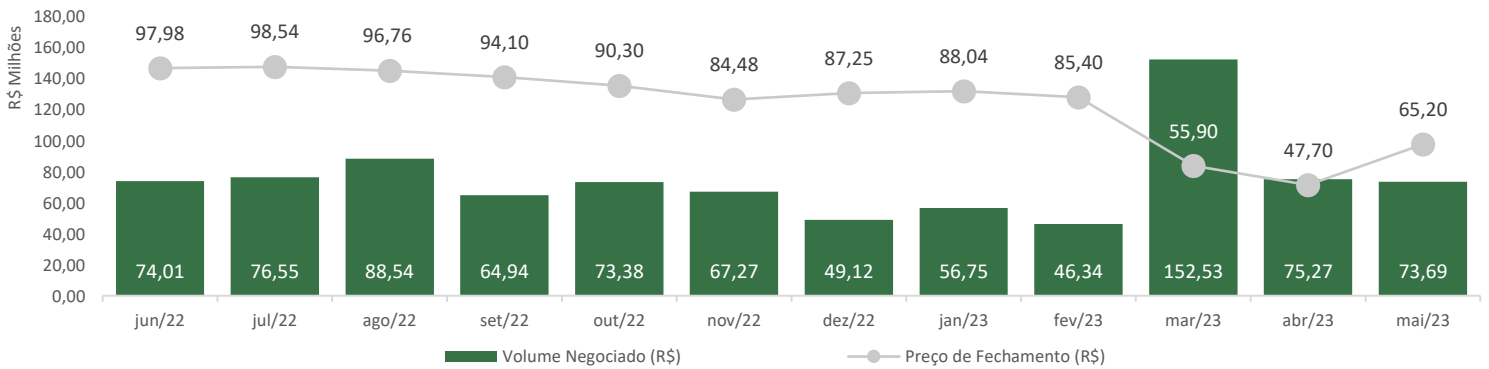
IF: 21J0989453 (SR)  
21J0989842 (SUB)



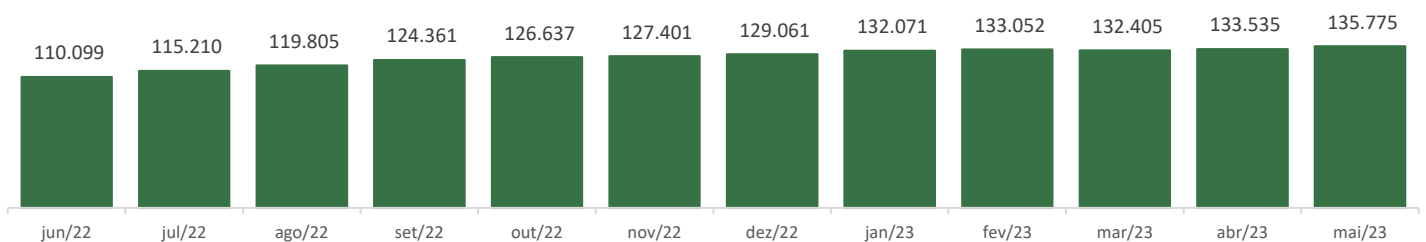
## LIQUIDEZ

	Mai/23	Abr/23	Mar/23	Fev/23	Jan/23
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 73,7 milhões	R\$ 75,3 milhões	R\$ 152,5 milhões	R\$ 56,7 milhões	R\$ 56,7 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	1.247.196	1.436.757	2.241.635	637.360	637.360
Valor de Mercado	R\$ 915,7 milhões	R\$ 700,0 milhões	R\$ 800,0 milhões	R\$ 1,2 bilhão	R\$ 1,2 bilhão
Giro	8,0%	11,2%	19,4%	4,5%	4,5%
% de Participação no IFIX	0,64%	1,13%	1,13%	1,13%	1,13%

### Volume Negociado x Preço R\$ (Mercado Secundário)



### Evolução da Quantidade de Cotistas



**ATIVOS EM PRAZO DE CARÊNCIA DE PAGAMENTO**

**Circuito de Compras**

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

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

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

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

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

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

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

**CRI CIRCUITO DE COMPRAS**



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

**Garantias**

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

Obra Executada: **100%**  
 Carteira Vendida: **77%**

**VOLTAR PARA A PÁGINA 6**

## ATIVOS EM PRAZO DE CARÊNCIA DE PAGAMENTO

### WAM Holding

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

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

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

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

### 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

VOLTAR PARA A PÁGINA 6



## ATIVOS EM PRAZO DE CARÊNCIA DE PAGAMENTO

### Hope

Embora as atividades relacionadas aos hotéis do CRI Hope estejam em pleno funcionamento, também foram atingidas pela desaceleração da economia, principalmente pelos efeitos alastrados pela pandemia do Covid-19. A empresa tem trabalhado na redução dos custos e nos investimentos em melhorias necessárias para a manutenção dos empreendimentos, por esses motivos, necessitou de um fôlego para uma melhor acomodação do seu fluxo de caixa. A dívida foi reestruturada e alongada, nesse novo formato há uma carência no pagamento de amortização e juros que vigorará por dez meses a partir de março. Quando os pagamentos retornarem, virão com o acréscimo da remuneração também redefinida. De forma resumida, as principais alterações foram:

- Alongamento da dívida com carência de amortização e juros até dezembro de 2023; e
- Aumento da remuneração do CRI. Cota sênior passa para IPCA + 10% ao ano e cota subordinada passa para IPCA + 13,3% ao ano.

#### CRI HOPE



Diversos



Corporativo



Cotas Sênior e Subordinada



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



#### Garantias

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

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

VOLTAR PARA A PÁGINA 6

**GLOSSÁRIO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis:** O incorporador é titular de direitos creditórios decorrentes da comercialização de ativos imobiliários, ou seja, possui uma carteira de recebíveis 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.

**Mídias**

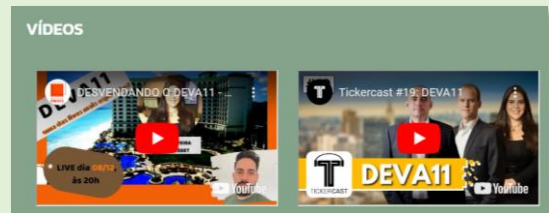
**Resultados em vídeo:**



**Ouçá no Spotify:**



**Participação em lives:**



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

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

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

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

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

