

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Outubro 2023

DEVA11

Acesse:



Regulamento



Informe Mensal



devantasset.com.br



(11) 98925-5995



@devantasset



Devant Asset_FIIs



/devantasset



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 0,52 Por cota	1,24%⁽¹⁾ Dividend Yield (cota de mercado)	124,7% % CDI	146,7% % CDI <i>Gross Up IR</i>
13,5%⁽²⁾ Dividend Yield Médio 12M	1,7 ano Duration Média	99% Proteção contra deflação	Inflação +10,6% 81,6% da carteira
79,5% Carteira adimplente no encerramento do mês	128.328 Cotistas	0,554% Participação no IFIX	46/16 Operações/ Estados

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

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,24%	1,00%	0,50%
12 Meses	4,82%	13,40%	-4,57%

RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 7,3 milhões em rendimentos referentes aos meses de outubro. Aos detentores do fundo foram distribuídos R\$ 0,52 por cota isentos de imposto de renda, o que resultou em um *dividend yield* de 1,24%, remuneração equivalente a 124,7% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 146,7% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 16,0% e, na média mensal, se encontra em 1,2%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 8,73 por cota, resultando em um *dividend yield* de 13,5% quando calculado pela média das cotas de mercado do mesmo período. 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 outubro houve 21 d.u. e em novembro contaremos com 20 dias úteis. Para o próximo rendimento, serão considerados o IPCA de setembro (0,26%) e o de outubro (0,24%).

O fundo gerou o resultado de R\$ 0,52 por cota apurado pelo regime de caixa. A distribuição mensal foi afetada pelas inadimplências ocorridas no período e amplamente divulgadas ao mercado. Não houve novas inadimplências.

No mês de outubro, o fundo contou com os pagamentos de 50% dos valores referentes à parcela de juros dos ativos **GVI** e **Gramado BV** que somados representam 3,74% do patrimônio líquido do DEVA11.

Já em novembro, além do pagamento de 50% dos juros de GVI e Gramado BV, o fundo contou também com o pagamento de 100% da parcela de juros de **Aquan Prime**, que representa 1,94%.

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

128.328

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\$ 1.364.139.469,37

COTA PATRIMONIAL

R\$ 97,13

VALOR DE MERCADO

R\$ 587.077.154,40

COTA DE MERCADO

R\$ 41,80

DATA EX DIVIDENDOS

09/11/2023 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

**COMENTÁRIOS DA GESTÃO SOBRE OS ATIVOS INADIMPLENTES**

Após as assembleias realizadas em outubro e novembro, a carteira do DEVA11 encerrou o mês base com a seguinte composição:

- (i) **Pagamentos em dia:** 43,6%
- (ii) **Pagamentos em prazo de carência:** 30,9%
- (iii) **Inadimplentes:** 11,1%

Em assembleias realizadas no dia 10 de outubro, os ativos **Brasil Parques** e **GPK II**, que são relacionados ao Grupo Gramado Parks e representam 5,14% da carteira do DEVA11, tiveram amplo *waver* concedido até julho de 2024.

Diante das irregularidades ocorridas nas assembleias, tema abordado no último [relatório gerencial](#), informamos que está em curso um novo processo judicial com o objetivo de suspender as deliberações tanto da assembleia de **Brasil Parques** quanto de **GPK II** (ação de nulidade das assembleias de CRIs – processo nº 1148844-60.2023.8.26.0100).

Em relação especificamente ao ativo **Brasil Parques**, a Fortesec convocou e instalou nova assembleia no dia 21.11.2023 para destituir a Oliveira Trust DTVM de seu cargo como agente fiduciário e custodiante e propor a contratação da Reag DTVM. A substituição da Oliveira Trust pela Reag foi aprovada. A Devant não enxerga qualquer motivo e tampouco a Fortesec apresentou qualquer explicação para a destituição da Oliveira Trust, e receia que tal destituição seja uma forma de retaliação ao trabalho de fiscalização que a Oliveira Trust vinha e vem realizando com relação aos atos praticados pela Fortesec.

No caso do ativo **GPK A|B** (correspondente a 5,07% da carteira do DEVA11), os titulares dos CRI não aprovaram o *waver* amplo posto à deliberação pela Fortesec em assembleia também realizada no dia 10.10.2023. Não obstante, a Fortesec convocou nova assembleia para o dia 7.12.2023 para deliberar novamente sobre a concessão de *waver* à Gramado Parks e aos garantidores, desconsiderando o que já foi decidido pela assembleia de 10 de outubro.

Com relação ao ativo **Aquan Prime** (1,94% da carteira do DEVA11), a Fortesec convocou, para 16.11.2023, assembleia geral de investidores para revogar todas as deliberações tomadas na assembleia de 18.10.2023. Tal convocação, contudo, era inválida, pois, na própria assembleia de 18.10.2023, os titulares dos CRI já haviam deliberado a destituição da Fortesec e a sua substituição pela nova securitizadora BSI Capital Securitizadora S.A., de modo que a Fortesec não possuía legitimidade para realizar qualquer convocação de assembleia. A Devant não compareceu à reunião convocada e reservou-se o direito de tomar, na qualidade de gestora e representante do DEVA11, todas as medidas cabíveis.

No que se refere ao ativo **Golden Laghetto**, que não tem relação com o Grupo Gramado Parks, a Fortesec novamente desconsiderou que a sua destituição havia sido deliberada por titulares de CRI em assembleia também realizada em 18.10.2023, conforme abordado no último relatório gerencial, e instalou assembleia geral dos titulares de CRI em 08.11.2023.

Nessa ocasião, a mesa diretora da assembleia, baseada em uma alegação de conflito de interesses infundada, unilateralmente determinou a não consideração dos votos da Devant e de outro investidor que juntos representam 55,58% do CRI em circulação. Assim, as ordens do dia foram aprovadas pela minoria dos investidores.



É relevante comentar, ainda, que, ao contrário do que divulga ao mercado, a Fortesec consistentemente deixa de prover os esclarecimentos e as informações que lhes são solicitados pelos titulares de CRI ou pelos agentes fiduciários das emissões.

A Devant está avaliando as medidas cabíveis a serem adotadas na defesa dos interesses do DEVA11 e de seus cotistas no que se refere aos fatos acima descritos.

Para resumir, o status dos ativos em carência de pagamentos se dá conforme tabela abaixo:

Ativo	% do PL	Último mês de carência	Observação
GPK II	2,32%	Jul24	Processo judicial para suspensão da AGE em andamento
Brasil Parques A B	2,82%	Jul24	Processo judicial para suspensão da AGE em andamento
Hope	9,08%	Dez23	Conforme deliberado em AGE
WAM Holding	6,53%	Dez23	Conforme deliberado em AGE
Circuito de Compras	5,84%	Dez23	Conforme deliberado em AGE
Loteamento Goiás	2,73%	Dez23	Conforme deliberado em AGE
Loteamento NG30	1,56%	Jul24	Carência parcial
Total	30,9%		

Já os ativos que permanecem inadimplentes e estão pendentes de resolução por parte da Fortesec são:

Ativo	% do PL
GPK A B	5,07%
Gran Viver	3,67%
Resort do Lago IV	2,15%
Búzios B	0,19%
Total	11,1%

Conforme detalhado no último relatório gerencial, os processos judiciais referentes à solicitação de acesso à documentação de determinadas operações estão em curso. Até o momento, não tivemos acesso a nenhum dos documentos solicitados. Qualquer desenvolvimento subsequente será prontamente comunicado aos investidores.

Continuamos empenhados em direcionar todos os esforços para a resolução das operações, sempre priorizando o interesse dos investidores do DEVA11.



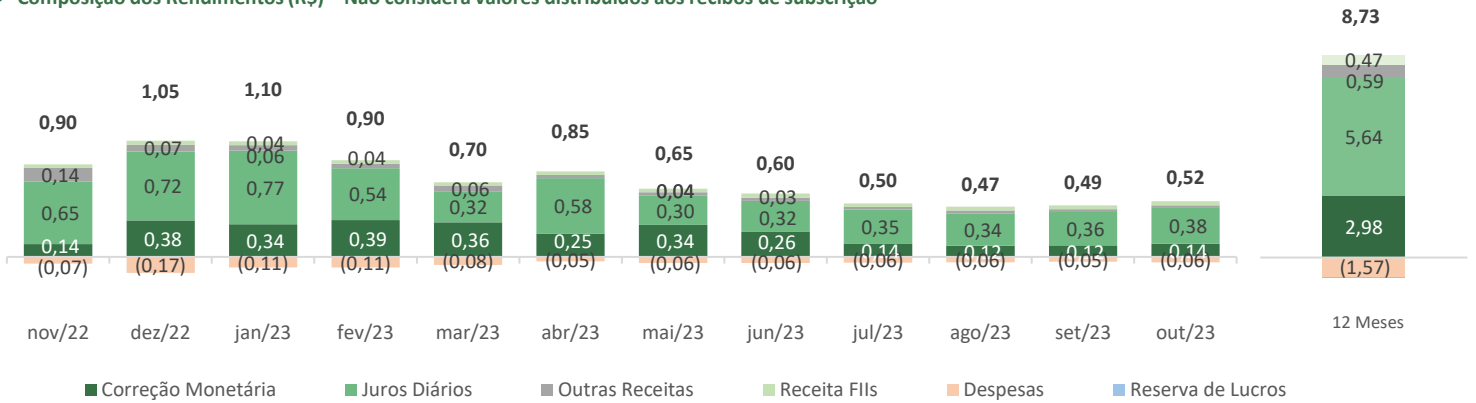
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

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

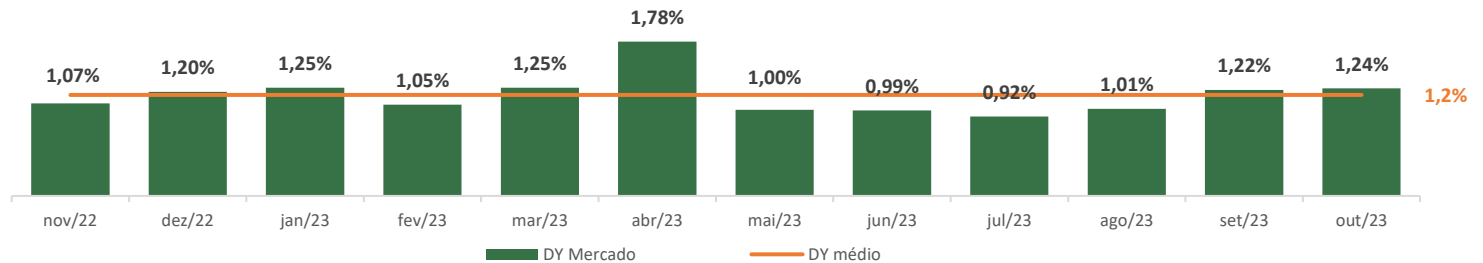
DRE	out-23	set-23	ago-23	jul-23	jun-23	mai-23	abr-23
Receitas Totais	8.207.487,27	7.587.565,87	7.397.551,35	7.870.925,32	9.315.945,75	10.028.086,67	12.576.952,68
Juros	5.281.526,43	5.004.459,46	4.738.959,39	4.971.317,50	4.564.408,14	4.266.834,59	8.127.510,34
Correção Monetária	1.921.075,23	1.711.002,92	1.677.273,44	1.991.758,70	3.678.160,52	4.721.371,91	3.460.342,95
Rendimento do Caixa	358.852,61	287.675,14	396.304,12	385.673,61	484.876,09	523.035,47	482.346,69
Outras Receitas	-	-	-	-	-	-	-
Receita FII's	646.033,00	584.428,35	585.014,40	522.175,51	588.501,00	516.844,70	506.752,70
Despesas Totais	(904.135,11)	(705.560,95)	(796.444,59)	(848.471,32)	(889.000,95)	(898.896,47)	(638.780,88)
Despesas do Fundo	(801.349,42)	(705.560,95)	(796.444,59)	(848.471,32)	(889.000,95)	(898.896,47)	(638.780,88)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	(102.785,69)	-	-	-	-	-	-
Total Distribuído	7.303.352,16	6.882.004,92	6.601.106,76	7.022.454,00	8.426.944,80	9.129.190,20	11.938.171,80
Quantidade de Cotas	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908
Distribuição por cota – R\$	0,52	0,49	0,47	0,50	0,60	0,65	0,85
Cota de Mercado	41,80	40,02	46,61	54,49	60,68	65,20	47,70
DY Cota de Mercado	1,24%	1,22%	1,01%	0,92%	0,99%	1,00%	1,78%
Cota Patrimonial	97,13	97,13	97,41	96,22	94,89	94,14	94,15
DY Cota Patrimonial	0,54%	0,50%	0,48%	0,52%	0,63%	0,69%	0,90%

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

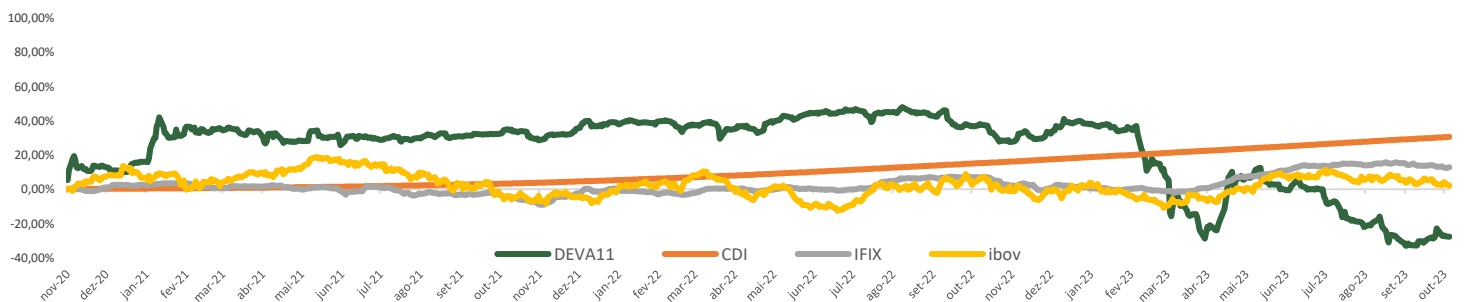
Composição dos Rendimentos (R\$) – Não considera valores distribuídos aos recibos de subscrição



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	■	Incorporação Vertical	Única	IPCA	11,2%	8,12%	1,58	55%	80%	N/A	N/A	N/A	N/A	98%
HOPE	■	Corporativo	Sênior	IPCA	10,0%	6,31%	5,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS	■	Shopping	Sênior	IPCA	8,0%	5,28%	0,91	77%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	■	Corporativo	Única	IPCA	13,1%	3,28%	3,26	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	■	Corporativo	Única	IPCA	9,1%	3,25%	1,14	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE	■	Corporativo	Subordinada	IPCA	13,3%	2,77%	4,67	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER II	■	Loteamento	Sênior	IPCA	11,0%	2,67%	3,89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	2,61%	1,94	87%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	■	Corporativo	Única	IPCA	11,5%	2,55%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	■	Corporativo	Única	IPCA	8,5%	2,52%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II	■	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	2,52%	1,18	95%	80%	N/A	N/A	N/A	N/A	82%
LOTEAMENTO GOIAS	■	Loteamento	Sênior	PRÉ	10,0%	2,43%	8,37	97%	100%	N/A	N/A	130%	110%	71%
OP RESORT	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,0%	2,37%	1,76	86%	100%	124%	115%	151%	115%	43%
GPK II	■	Corporativo	Única	IPCA	10,0%	2,32%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,5%	2,23%	N/A*	96%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS	■	Incorporação Vertical	Única	IPCA	9,0%	1,82%	0,79	100%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	70%
GRUPO CEM	■	Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	1,77%	2,59	95%	100%	172%	115%	168%	115%	41%
ECO RESORT	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	9,5%	1,72%	1,90	92%	100%	90%	110%	172%	110%	61%
COTEMINAS	■	Corporativo	Única	IPCA	9,3%	1,69%	3,31	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ	■	Corporativo	Única	IPCA	8,5%	1,65%	1,49	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	■	Corporativo	Única	IPCA	10,5%	1,58%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,5%	1,43%	N/A*	96%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	1,34%	N/A*	42%	20%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES A	■	Corporativo	Única	IPCA	9,3%	1,24%	N/A*	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30	■	Loteamento	Sênior	IPCA	10,5%	1,23%	2,68	78%	100%	N/A	120%	67%	120%	61%
OP RESORT	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	15,7%	1,14%	1,68	86%	100%	83%	115%	102%	115%	62%
ECO RESORT	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,5%	1,08%	1,82	92%	100%	60%	110%	115%	110%	88%
RESORT DO LAGO IV	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	14,0%	1,08%	2,22	61%	86%	53%	115%	65%	115%	43%
RESORT DO LAGO IV	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,2%	1,07%	2,29	61%	86%	84%	115%	102%	115%	28%
GRAN VIVER	■	Loteamento	Subordinada	IPCA	15,2%	1,00%	3,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
COLMÉIA VISION	■	Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	0,92%	1,28	88%	100%	N/A	N/A	93%	120%	132%
THERMAS SÃO PEDRO	■	Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	0,82%	2,10	98%	100%	134%	115%	219%	110%	26%
MELCHIORETTO	■	Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	8,5%	0,75%	2,26	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	13,3%	0,75%	1,87	87%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC	■	Loteamento	Única	IPCA	10,0%	0,69%	7,41	90%	99%	N/A	N/A	N/A	N/A	64%
GS SOUTO	■	Energia	Única	IPCA	9,0%	0,62%	4,50	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK	■	Loteamento	Sênior	IPCA	9,5%	0,61%	3,69	72%	98%	171%	115%	250%	115%	31%
AQUAN PRIME	■	Multipropriedade	Subordinada	IPCA	16,7%	0,60%	N/A*	42%	20%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS	■	Shopping	Mezanino	IPCA	16,0%	0,56%	0,90	77%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CARVALHO HOSKEN	■	Corporativo	Única	CDI	7,0%	0,53%	2,93	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	47%
ARAGUAÍNA PARK	■	Loteamento	Sênior	IPCA	7,5%	0,50%	4,58	91%	N/A	433%	120%	572%	120%	12%
UNIÃO DO LAGO	■	Loteamento	Sênior	IPCA	8,3%	0,42%	3,63	98%	100%	567%	130%	504%	130%	18%
PORTAL DAS PEDRAS	■	Loteamento	Sênior	IPCA	10,0%	0,41%	4,30	92%	50%	286%	120%	303%	120%	18%

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](#)

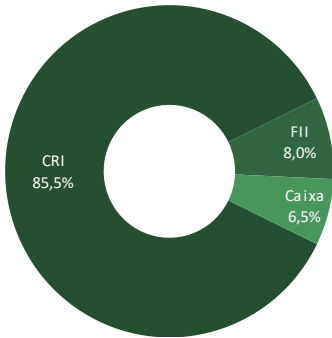
CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa Prefixada					Atual	Limite	Atual	Limite	
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,5%	0,32%	2,68	78%	100%	N/A	120%	53%	120%	77%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	13,5%	0,32%	2,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	Mezanino	PRÉ	10,0%	0,30%	5,76	97%	100%	N/A	N/A	76%	110%	121%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	17,5%	0,29%	1,98	98%	100%	104%	115%	173%	110%	33%
TOP PARK		Loteamento	Subordinada	IPCA	17,8%	0,27%	3,27	72%	98%	109%	115%	171%	115%	45%
FIX LAGUNA		Loteamento	Sênior	IPCA	9,2%	0,25%	5,43	77%	100%	N/A	N/A	406%	110%	19%
TOEX		Armazenagem de Granéis	Sênior	IPCA	9,0%	0,25%	1,93	N/A	93%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	Sênior	IPCA	10,0%	0,22%	3,31	99%	100%	293%	120%	324%	120%	30%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	Sênior	IGPM	9,0%	0,21%	3,43	75%	100%	144%	120%	135%	120%	20%
BÚZIOS B		Multipropriedade	Única	IPCA	14,5%	0,21%	1,16	46%	100%	39%	100%	157%	100%	29%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	Mezanino	IPCA	9,0%	0,21%	3,98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	85%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,5%	0,20%	4,43	91%	N/A	337%	120%	409%	120%	17%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	Subordinada	IPCA	12,1%	0,19%	3,45	98%	100%	377%	130%	345%	130%	26%
QUATTO		Loteamento	Sênior	INPC	8,0%	0,19%	3,34	100%	100%	252%	120%	293%	120%	34%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,9%	0,18%	3,69	92%	50%	156%	120%	176%	120%	30%
TOEX		Armazenagem de Granéis	Subordinada	IPCA	13,0%	0,17%	3,76	N/A	93%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PULVERIZADO BLUE V		Pulverizado	Sênior	IPCA	10,0%	0,16%	1,57	N/A	N/A	N/A	N/A	438%	130%	N/A
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,16%	1,61	88%	100%	170%	115%	239%	115%	17%
FIX LAGUNA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,13%	5,14	77%	100%	N/A	N/A	259%	110%	29%
BELLE VILLE		Loteamento	Sênior	IPCA	8,0%	0,12%	2,90	98%	100%	150%	85%	220%	115%	56%
COLMÉIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	Única	IPCA	12,0%	0,11%	1,28	77%	100%	N/A	N/A	119%	120%	118%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Sênior	IPCA	12,0%	0,11%	1,56	86%	100%	118%	130%	141%	130%	20%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	17,0%	0,11%	3,26	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	102%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Sênior	IGPM	10,0%	0,10%	2,02	94%	100%	244%	120%	225%	120%	17%
ELDORADO MINAS		Loteamento	Subordinada	IPCA	15,7%	0,09%	2,92	86%	93%	105%	120%	128%	120%	39%
QUATTO		Loteamento	Subordinada	INPC	12,0%	0,08%	3,19	100%	100%	167%	120%	200%	120%	49%
GRAMADO BV		Multipropriedade	Sênior	IPCA	10,0%	0,08%	N/A*	77%	100%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	Subordinada	IPCA	15,0%	0,05%	3,08	99%	100%	164%	120%	188%	120%	51%
ELDORADO MINAS		Loteamento	Sênior	IPCA	9,0%	0,05%	3,19	86%	93%	150%	120%	198%	120%	26%
GRUPO CEM		Loteamento	Subordinada	IPCA	14,5%	0,04%	2,40	95%	100%	115%	115%	115%	115%	9%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	Subordinada	IGPM	15,0%	0,04%	1,95	94%	100%	138%	120%	128%	120%	29%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	Subordinada	IPCA	20,0%	0,02%	1,49	86%	100%	66%	130%	82%	130%	35%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	Subordinada	IPCA	11,0%	0,02%	1,59	88%	100%	126%	115%	174%	115%	23%
GRUPO CEM		Loteamento	Mezanino	IPCA	10,5%	0,02%	2,51	95%	100%	139%	115%	136%	115%	9%

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

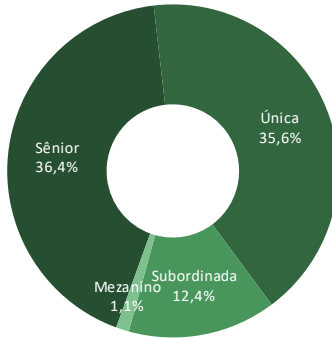


Diversificação da Carteira

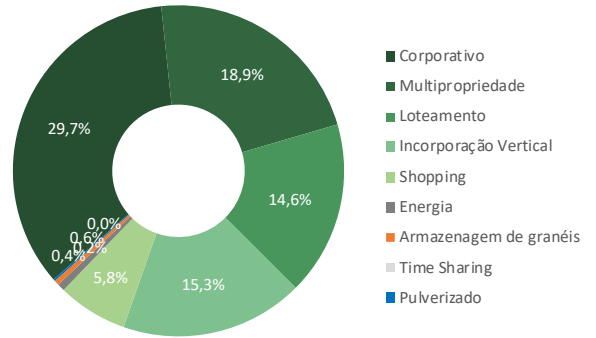
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

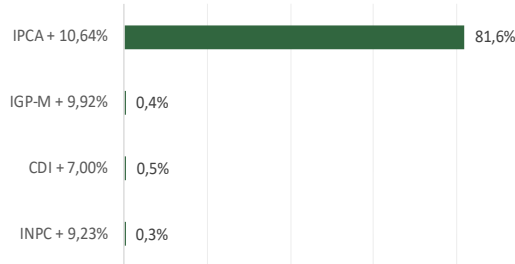


Taxa Média ponderada ao ano

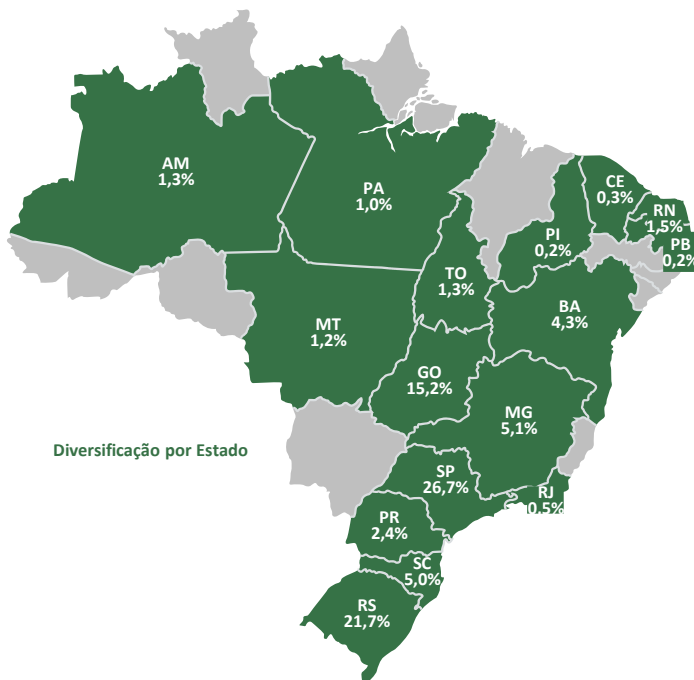
Inflação + 10,6% ao ano

IGP-M	9,92% + Inflação
IPCA	10,64% + Inflação
INPC	9,23% + Inflação
CDI	7,00% + CDI
DURATION EM ANOS	1,9

Carteira de CRI por Indexador

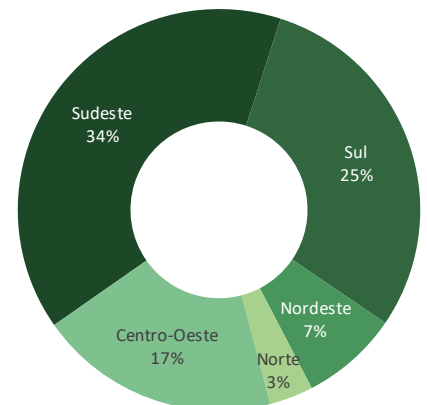


% da carteira de CRI protegida de deflação



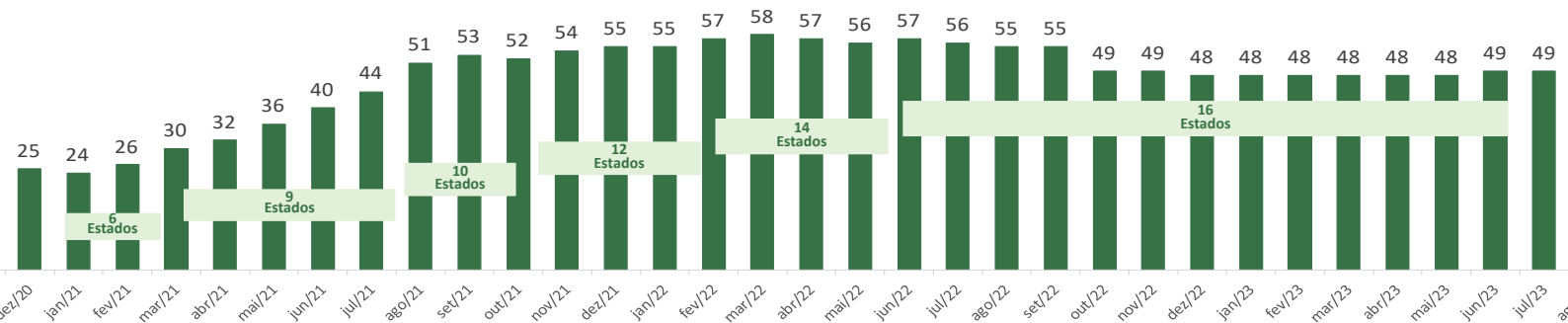
Diversificação por Estado

Diversificação por Região



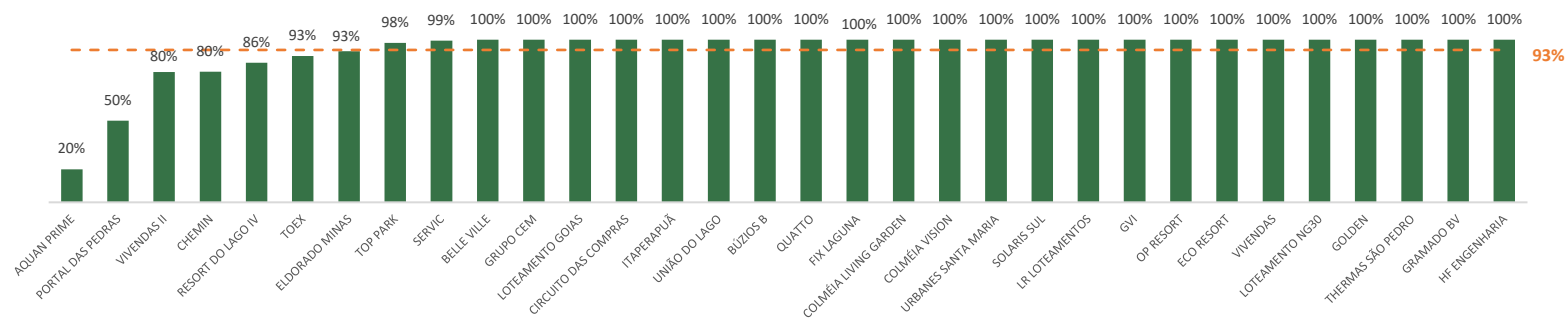


Evolução da quantidade de operações por Estado



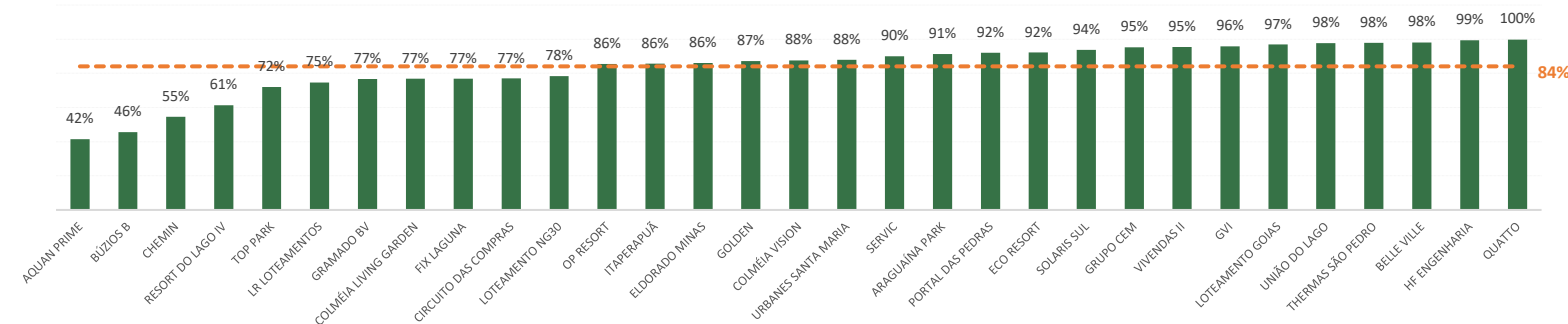
Andamento das Obras

MÉDIA DA CARTEIRA: 93% - 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



ALOCAÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

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

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 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: 2110989453 (SR)
2110989842 (SUB)

CRI BRASIL PARQUES A | B



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



Garantias

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

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

CRI HF ENGENHARIA



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



Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **99%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,7%**

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 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: **98%**



Carteira Vendida: **72%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,4%**

IF: 2010622245 (Sênior)
2010622322 (SUB)



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: **91%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**

IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (SUB)

CRI OP RESORT



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

Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **86%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,6%**

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

CRI HOPE



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

Garantias

- Cessão Fiduciária da Receita dos Empreendimentos da Devedora: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- 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: **7,5%**

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

CRI GRUPO CEM



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

Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **95%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,8%**

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: **78%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,7%**

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

CRI WAM HOLDING A|B



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

Garantias

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

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

CRI GS SOUTO



- Minas Gerais/Interior
- Energia
- Cota Única
- IPCA + 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: **50%**
- Carteira Vendida: **92%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,7%**

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

CRI ELDRADO 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: **86%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**

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



CRI URBANES SANTA MARIA



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

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

- Obra Executada: **100%**
 - Carteira Vendida: **88%**
 - Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,7%**
- IF: 21D0503168 (SR)
21D0503169 (SUB)

CRI AQUAN PRIME



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

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 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: **20%**
 - Carteira Vendida: **42%**
- IF: 21F0953750 (SR)
21F0953751 (SUB)

CRI UNIÃO DO LAGO



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

- Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs
 - 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: **4,8%**
- 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: 15,6% 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: **87%**
 - 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: **96%**

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: **46%**



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

IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



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

Garantias

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **77%**



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

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

CRI QUATTO



- Sorriso/ MT
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- INPC + 8,0% 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: **1,7%**

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

CRI CARVALHO HOSKEN



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

Garantias

- Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,4x o valor da dívida em garantia real
- Fundo de 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: **2,7%**

IF: 21E0823441

CRI PULVERIZADO OURINVEST



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



Garantias

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



Obra Executada: **N/A**



Carteira Vendida: **N/A**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,4%**

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

CRI LR LOTEAMENTOS



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



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- 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: **3,2%**

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: **94%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **13,9%**

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: **93%**



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: **77%**

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: **61%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,1%**

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: **88%**



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: **1,0%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



CRI CHEMIN



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

Garantias

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



Obra Executada: **80%**



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: **86%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **24,7%**

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: **1,3%**

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: **2,5%**

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% | 80%**



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



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%

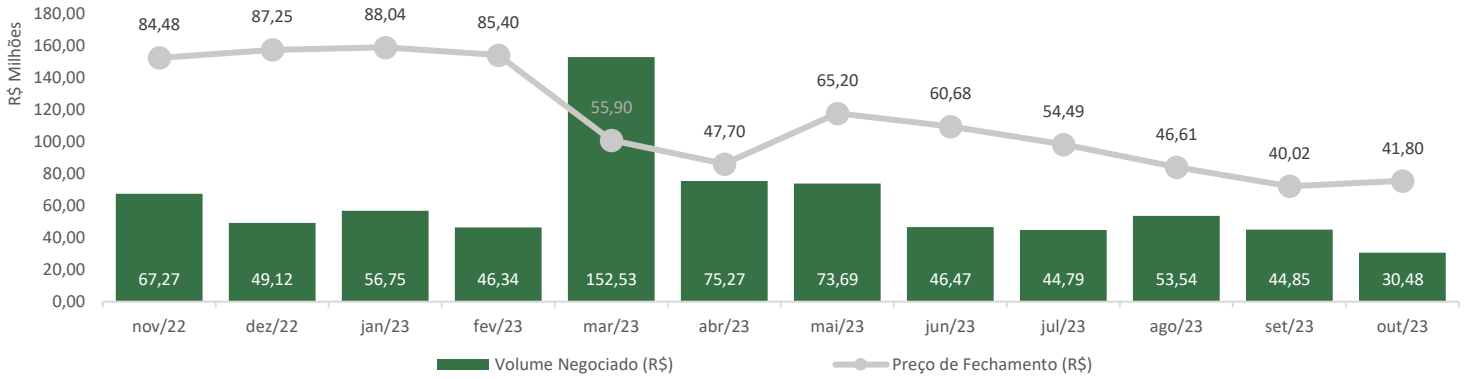
IF: 21G0064620



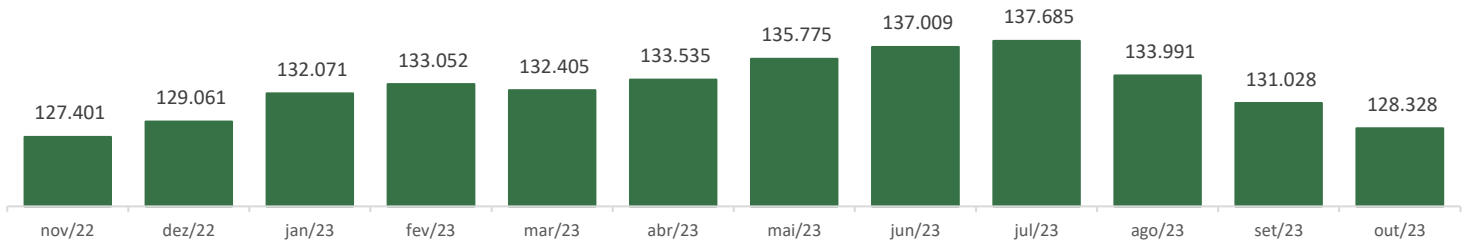
LIQUIDEZ

	Out/23	Set/23	Ago/23	Jul/23	Jun/23	Mai/23	Abr/23
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 30,4 milhões	R\$ 41,7 milhões	R\$ 53,5 milhões	R\$ 44,8 milhões	R\$ 46,4 milhões	R\$ 73,7 milhões	R\$ 75,3 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	736.625	754.535	1.076.654	754.535	736.780	1.247.196	1.436.757
Valor de Mercado	R\$ 587,1	R\$ 562,1	R\$ 654,6	R\$ 765,3 milhões	R\$ 852,2 milhões	R\$ 915,7 milhões	R\$ 700,0 milhões
Giro	5,2%	7,4%	8,2%	5,9%	5,5%	8,0%	11,2%
% de Participação no IFIX	0,55%	0,55%	0,64%	0,64%	0,64%	0,64%	1,13%

Volume Negociado x Preço R\$ (Mercado Secundário)



Evolução da Quantidade de Cotistas



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 à 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.

Resultados em vídeo:

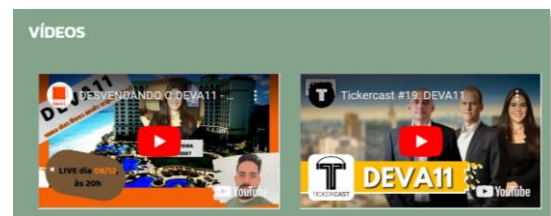


Ouçá no Spotify:



Mídias

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.