

# DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Janeiro 2024

DEVA11

Acesse:



Informe Mensal



Regulamento



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



@devantasset



/devantasset



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

|                                                        |                                                             |                                    |                                      |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|
| R\$ 0,62<br>Por cota                                   | 1,54% <sup>(1)</sup><br>Dividend Yield<br>(cota de mercado) | 159,44%<br>% CDI                   | 187,58%<br>% CDI Gross Up IR         |
| 13,82% <sup>(2)</sup><br>Dividend Yield<br>Médio 12M   | 2,11 ano<br>Duration Média                                  | 99%<br>Proteção contra<br>deflação | Inflação +10,7%<br>82,5% da carteira |
| 88,8%<br>Carteira adimplente no<br>encerramento do mês | 120.844<br>Cotistas                                         | 0,462%<br>Participação no IFIX     | 46/16<br>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      | 0,42% | 0,97%  | 0,07%  |
| 12 Meses | 4,51% | 12,86% | -3,32% |

RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 8,7 milhões em rendimentos referentes ao mês de janeiro. Aos detentores do fundo foram distribuídos R\$ 0,62 por cota isentos de imposto de renda, o que resultou em um *dividend yield* de 1,54%, remuneração equivalente a 159,4% do CDI. Considerando o *gross up* do imposto de renda, o rendimento equivale a 187,6% do CDI.

O *dividend yield* anualizado fechou em 13,82% e, na média mensal, se encontra em 1,17%. Nos últimos doze meses, o fundo distribuiu R\$ 7,19 por cota. A taxa média ponderada da carteira do DEVA11 fechou em IPCA + 10,7% ao ano.

O fundo gerou o resultado de R\$ 0,62 por cota, apurado pelo regime de caixa. O aumento da inflação, aliado às amortizações que permitiram destravar a correção monetária e ao crescimento dos dividendos dos fundos em nossa carteira, resultou em um impacto positivo na distribuição mensal em comparação com o mês anterior.

Ainda em relação ao mês anterior, nossa auditoria interna identificou despesas jurídicas pagas pelo fundo e aprovadas pelos antigos diretores no mês de dezembro. Estas despesas, que totalizaram R\$ 1,22 mi, foram analisadas por nossos assessores jurídicos e as evidências mostraram aparente falta de segregação entre os interesses do fundo e dos antigos gestores, bem como falta de justa causa para pagamentos nesse montante. A gestora arcará com 100% dessas despesas. No momento, a gestora está verificando o operacional para restituir ao fundo esses valores e tomar as medidas necessárias.

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

120.844

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\$ 1.392.412.179,12

COTA PATRIMONIAL

R\$ 99,14

VALOR DE MERCADO

R\$ 566.009.792,40

COTA DE MERCADO

R\$ 40,30

DATA EX DIVIDENDOS

08/02/2024 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

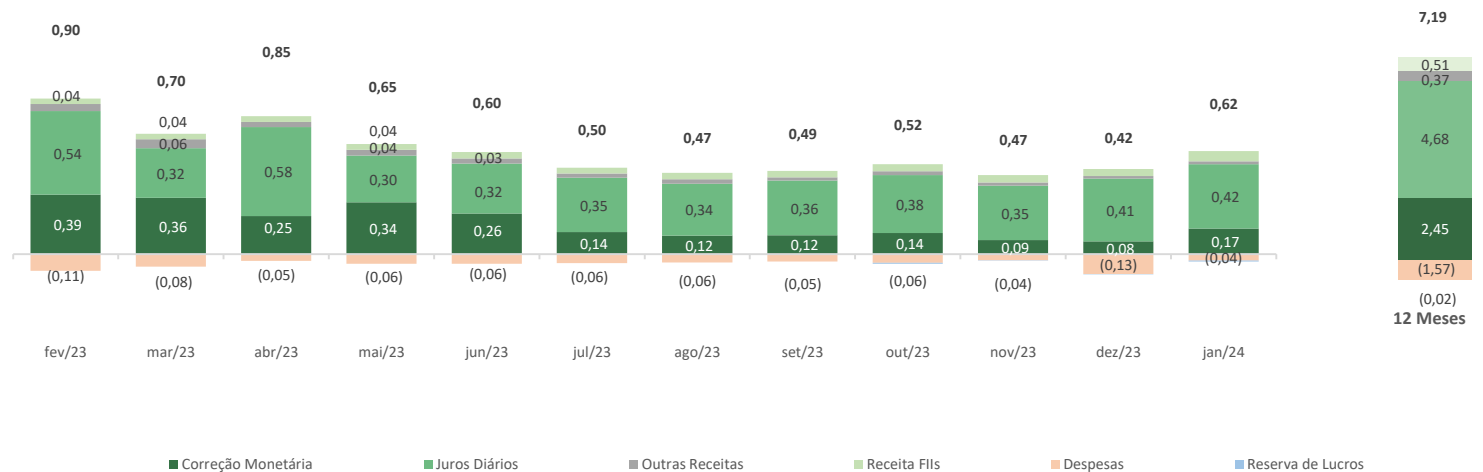
10º dia útil de cada mês

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

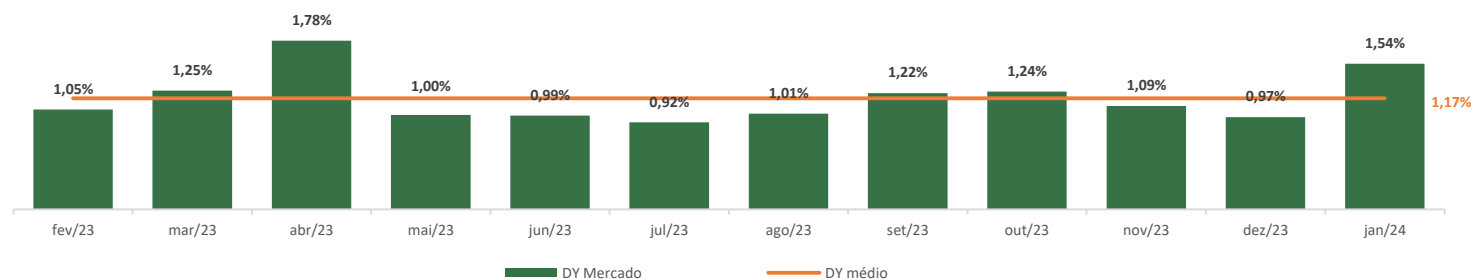
| DRE                                   | jan/24       | dez-23         | nov-23       | out-23       | set-23       | ago-23       | jul-23       |
|---------------------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Receitas Totais                       | 9.395.743,91 | 7.747.556,13   | 7.201.201,94 | 8.207.487,27 | 7.587.565,87 | 7.397.551,35 | 7.870.925,32 |
| Juros                                 | 5.876.176,39 | 5.755.745,71   | 4.957.391,54 | 5.281.526,43 | 5.004.459,46 | 4.738.959,39 | 4.971.317,50 |
| Correção Monetária                    | 2.324.899,96 | 1.138.696,36   | 1.273.560,13 | 1.921.075,23 | 1.711.002,92 | 1.677.273,44 | 1.991.758,70 |
| Rendimento do Caixa                   | 265.743,31   | 220.919,47     | 305.371,71   | 358.852,61   | 287.675,14   | 396.304,12   | 385.673,61   |
| Outras Receitas                       | -            | -              | -            | -            | -            | -            | -            |
| Receita FII's                         | 928.924,25   | 632.194,59     | 664.878,56   | 646.033,00   | 584.428,35   | 585.014,40   | 522.175,51   |
| Despesas Totais                       | (596.961,98) | (1.831.990,35) | (600.095,18) | (904.135,11) | (705.560,95) | (796.444,59) | (848.471,32) |
| Despesas do Fundo                     | (596.961,98) | (1.831.990,35) | (584.830,29) | (801.349,42) | (705.560,95) | (796.444,59) | (848.471,32) |
| Provisionamento Custos <sup>(1)</sup> | -            | -              | -            | -            | -            | -            | -            |
| Reserva de Lucros                     | (90.938,97)  | (16.704,42)    | (15.264,89)  | (102.785,69) | -            | -            | -            |
| Total Distribuído                     | 8.707.842,96 | 5.898.861,36   | 6.601.106,76 | 7.303.352,16 | 6.882.004,92 | 6.601.106,76 | 7.022.454,00 |
| 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\$           | 0,62         | 0,42           | 0,47         | 0,52         | 0,49         | 0,47         | 0,50         |
| Cota de Mercado                       | 40,3         | 43,20          | 43,06        | 41,80        | 40,02        | 46,61        | 54,49        |
| DY Cota de Mercado                    | 1,54%        | 0,97%          | 1,09%        | 1,24%        | 1,22%        | 1,01%        | 0,92%        |
| Cota Patrimonial                      | 99,14        | 100,25         | 98,11        | 97,13        | 97,13        | 97,41        | 96,22        |
| DY Cota Patrimonial                   | 0,63%        | 0,42%          | 0,48%        | 0,54%        | 0,50%        | 0,48%        | 0,52%        |

(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):



ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

Pagamentos em dia

Pagamentos em prazo de carência

Inadimplente

| CRI                  | Status CRI | Segmento              | Subordinação | Remuneração ao Ano |       | % PL do Fundo | Duration (anos) | Carteira Vendida | Obra Executada | Razão PMT |        | Razão Saldo Devedor |        | LTV    |
|----------------------|------------|-----------------------|--------------|--------------------|-------|---------------|-----------------|------------------|----------------|-----------|--------|---------------------|--------|--------|
|                      |            |                       |              | Indexador          | Taxa  |               |                 |                  |                | Atual     | Limite | Atual               | Limite |        |
| CHEMIN               |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 11,2% | 8,11%         | 1,37            | 51,6%            | 86,7%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 98,5%  |
| HOPE                 |            | Corporativo           | SR           | IPCA               | 10,0% | 6,46%         | 4,95            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| CIRCUITO DAS COMPRAS |            | Shopping              | SR           | IPCA               | 8,0%  | 4,89%         | 0,72            | 76,5%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GPB B                |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 11,5% | 3,23%         | 1,00            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| WAM HOLDING B        |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 13,1% | 3,19%         | 3,13            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| WAM HOLDING A        |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 9,1%  | 3,12%         | 0,96            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| HOPE                 |            | Corporativo           | SUB          | IPCA               | 13,3% | 2,87%         | 4,51            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GPB A                |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 8,5%  | 2,76%         | 1,00            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| VIVENDAS II          |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 9,0%  | 2,50%         | 0,96            | 95,5%            | 80,0%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 81,8%  |
| LOTEAMENTO GOIAS     |            | Loteamento            | SR           | PRÉ                | 10,0% | 2,50%         | 8,16            | 96,6%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | 122,0%              | 110,0% | 75,0%  |
| GPB II               |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 10,0% | 2,46%         | 1,50            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GOLDEN               |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,0% | 2,40%         | 1,90            | 85,8%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| OP RESORT            |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 9,0%  | 2,37%         | 1,67            | 78,4%            | 100,0%         | 88,0%     | 115,0% | 120,2%              | 115,0% | 42,8%  |
| GRAN VIVER           |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 11,0% | 2,29%         | 3,82            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GVI                  |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,5% | 2,25%         | 1,95            | 97,5%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| BRASIL PARQUES B     |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 10,5% | 2,07%         | 1,60            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| ECO RESORT           |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 9,5%  | 1,70%         | 1,83            | 82,1%            | 100,0%         | 69,5%     | 110,0% | 144,6%              | 110,0% | 63,3%  |
| GRUPO CEM            |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 7,5%  | 1,65%         | 2,53            | 96,2%            | 100,0%         | 172,4%    | 115,0% | 180,6%              | 115,0% | 39,5%  |
| COTEMINAS            |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 9,3%  | 1,64%         | 3,23            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| SÃO JOSÉ             |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 8,5%  | 1,62%         | 1,28            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GVI                  |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 15,5% | 1,51%         | 1,86            | 97,5%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| VIVENDAS             |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 9,0%  | 1,42%         | 0,56            | 100,0%           | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 69,9%  |
| BRASIL PARQUES A     |            | Corporativo           | ÚNICA        | IPCA               | 9,3%  | 1,39%         | 1,60            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| AQUAN PRIME          |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,0% | 1,31%         | 1,76            | 41,8%            | 20,3%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| LOTEAMENTO NG30      |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 10,5% | 1,27%         | 4,60            | 78,6%            | 100,0%         | 651,5%    | 120,0% | 58,1%               | 120,0% | 67,9%  |
| OP RESORT            |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 15,7% | 1,13%         | 1,60            | 78,4%            | 100,0%         | 59,2%     | 115,0% | 81,1%               | 115,0% | 61,7%  |
| CHEMIN II            |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 11,2% | 1,08%         | 1,37            | 51,6%            | 86,7%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 10,1%  |
| ECO RESORT           |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 14,5% | 1,07%         | 1,76            | 82,1%            | 100,0%         | 46,7%     | 110,0% | 96,8%               | 110,0% | 91,8%  |
| RESORT DO LAGO IV    |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 14,0% | 1,04%         | 2,14            | 61,4%            | 85,8%          | 44,0%     | 115,0% | 46,0%               | 115,0% | 43,5%  |
| RESORT DO LAGO IV    |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,2% | 1,02%         | 2,21            | 61,4%            | 85,8%          | 70,2%     | 115,0% | 71,9%               | 115,0% | 27,8%  |
| COLMÉIA VISION       |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 12,0% | 0,78%         | 1,06            | 86,6%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | 92,6%               | 120,0% | 133,8% |
| THERMAS SÃO PEDRO    |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,0% | 0,76%         | 2,01            | 98,0%            | 100,0%         | 139,6%    | 115,0% | 255,1%              | 110,0% | 22,8%  |
| MELCHIORETTO         |            | Incorporação Vertical | SR           | IPCA               | 8,5%  | 0,74%         | 2,17            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GRAN VIVER           |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 15,2% | 0,73%         | 3,47            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| GOLDEN               |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 13,3% | 0,69%         | 1,83            | 85,8%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| SERVIC               |            | Loteamento            | ÚNICA        | IPCA               | 10,0% | 0,67%         | 7,38            | 90,0%            | 99,3%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 64,2%  |
| GS SOUTO             |            | Energia               | ÚNICA        | IPCA               | 9,0%  | 0,62%         | 4,38            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| TOP PARK             |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 9,5%  | 0,60%         | 3,63            | 72,4%            | 98,1%          | 173,7%    | 115,0% | 246,2%              | 115,0% | 30,8%  |
| AQUAN PRIME          |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 16,7% | 0,59%         | 1,76            | 41,8%            | 20,3%          | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| CIRCUITO DAS COMPRAS |            | Shopping              | MEZ          | IPCA               | 16,0% | 0,54%         | 0,71            | 76,5%            | 100,0%         | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| PORTAL DAS PEDRAS    |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 10,0% | 0,54%         | 4,36            | 91,9%            | 61,6%          | 491,6%    | 120,0% | 214,9%              | 120,0% | 24,9%  |
| CARVALHO HOSKEN      |            | Corporativo           | ÚNICA        | CDI                | 7,0%  | 0,53%         | 2,41            | N/A              | N/A            | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 46,8%  |
| ARAGUAÍNA PARK       |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 7,5%  | 0,43%         | 4,54            | 93,6%            | N/A            | 583,4%    | 120,0% | 782,9%              | 120,0% | 9,2%   |
| UNIÃO DO LAGO        |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 8,3%  | 0,40%         | 3,55            | 98,7%            | 100,0%         | 525,5%    | 130,0% | 529,0%              | 130,0% | 17,6%  |
| PORTAL DAS PEDRAS    |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 15,9% | 0,36%         | 3,76            | 91,9%            | 61,6%          | 241,0%    | 120,0% | 126,9%              | 120,0% | 41,7%  |

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.

ALOCACÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

Pagamentos em dia

Pagamentos em prazo de carência

Inadimplente

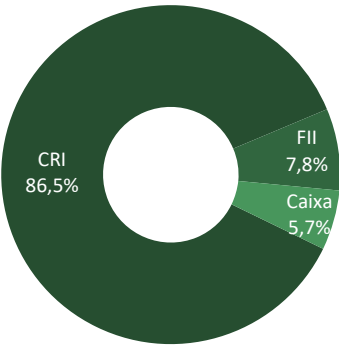
| CRI                   | Status CRI | Segmento              | Subordinação | Remuneração ao Ano |       | % PL do Fundo | Duration (anos) | Carteira Vendida | Obra   | Razão PMT |        | Razão Saldo Devedor |        | LTV    |
|-----------------------|------------|-----------------------|--------------|--------------------|-------|---------------|-----------------|------------------|--------|-----------|--------|---------------------|--------|--------|
|                       |            |                       |              | Indexador          | Taxa  |               |                 |                  |        | Executada | Atual  | Limite              | Atual  |        |
| LOTEAMENTO NG30       |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 15,5% | 0,34%         | 4,40            | 78,6%            | 100,0% | 651,5%    | 120,0% | 45,9%               | 120,0% | 85,9%  |
| MELCHIORETTO          |            | Incorporação Vertical | SUB          | IPCA               | 13,5% | 0,32%         | 2,03            | N/A              | N/A    | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| LOTEAMENTO GOIAS      |            | Loteamento            | MEZ          | PRÉ                | 10,0% | 0,31%         | 5,73            | 96,6%            | 100,0% | N/A       | N/A    | 71,9%               | 110,0% | 127,3% |
| THERMAS SÃO PEDRO     |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 17,5% | 0,27%         | 1,90            | 98,0%            | 100,0% | 107,9%    | 115,0% | 200,3%              | 110,0% | 28,7%  |
| TOP PARK              |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 17,8% | 0,27%         | 3,22            | 72,4%            | 98,1%  | 110,7%    | 115,0% | 168,0%              | 115,0% | 44,5%  |
| HF ENGENHARIA         |            | Incorporação Vertical | SR           | IPCA               | 10,0% | 0,26%         | 3,24            | 99,9%            | 100,0% | 271,0%    | 120,0% | 342,6%              | 120,0% | 28,8%  |
| TOEX                  |            | Silo                  | SR           | IPCA               | 9,0%  | 0,25%         | 1,83            | N/A              | 95,0%  | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| FIX LAGUNA            |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 9,2%  | 0,25%         | 5,32            | 76,4%            | 100,0% | N/A       | N/A    | 418,7%              | 110,0% | 18,0%  |
| LR LOTEAMENTOS        |            | Loteamento            | SR           | IGPM               | 9,0%  | 0,21%         | 3,36            | 74,1%            | 100,0% | 115,6%    | 120,0% | 125,0%              | 120,0% | 19,6%  |
| PULVERIZADO OURINVEST |            | Incorporação Vertical | MEZ          | IPCA               | 9,0%  | 0,21%         | 3,93            | N/A              | N/A    | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 92,5%  |
| BÚZIOS B              |            | Multipropriedade      | ÚNICA        | IPCA               | 14,5% | 0,20%         | 1,06            | 40,8%            | 100,0% | 34,5%     | 100,0% | 143,0%              | 100,0% | 30,3%  |
| UNIÃO DO LAGO         |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 12,1% | 0,19%         | 3,38            | 98,7%            | 100,0% | 349,4%    | 130,0% | 360,6%              | 130,0% | 25,5%  |
| QUATTO                |            | Loteamento            | SR           | INPC               | 8,0%  | 0,18%         | 3,26            | 99,9%            | 100,0% | 234,2%    | 120,0% | 298,2%              | 120,0% | 33,3%  |
| HF ENGENHARIA         |            | Incorporação Vertical | SUB          | IPCA               | 15,0% | 0,18%         | 3,03            | 99,9%            | 100,0% | 151,9%    | 120,0% | 198,4%              | 120,0% | 48,4%  |
| ARAGUAÍNA PARK        |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 11,5% | 0,17%         | 4,32            | 93,6%            | N/A    | 459,5%    | 120,0% | 553,8%              | 120,0% | 12,9%  |
| TOEX                  |            | Silo                  | SUB          | IPCA               | 13,0% | 0,17%         | 3,63            | N/A              | 95,0%  | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| PULVERIZADO BLUE V    |            | Pulverizado           | SR           | IPCA               | 10,0% | 0,15%         | 1,41            | N/A              | N/A    | N/A       | N/A    | 437,6%              | 130,0% | N/A    |
| URBANES SANTA MARIA   |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 9,0%  | 0,14%         | 1,51            | 86,4%            | 100,0% | 276,6%    | 115,0% | 218,1%              | 115,0% | 13,5%  |
| FIX LAGUNA            |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 11,0% | 0,13%         | 5,05            | 76,4%            | 100,0% | N/A       | N/A    | 267,1%              | 110,0% | 27,8%  |
| BELLE VILLE           |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 8,0%  | 0,12%         | 2,87            | 97,3%            | 100,0% | 138,4%    | 95,0%  | 210,8%              | 115,0% | 57,6%  |
| ITAPERAPUÃ            |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 12,0% | 0,11%         | 1,47            | 83,6%            | 100,0% | 102,3%    | 130,0% | 120,9%              | 130,0% | 19,6%  |
| PULVERIZADO OURINVEST |            | Incorporação Vertical | SUB          | IPCA               | 17,0% | 0,11%         | 3,24            | N/A              | N/A    | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | 112,4% |
| SOLARIS SUL           |            | Incorporação Vertical | SR           | IGPM               | 10,0% | 0,10%         | 1,93            | 94,1%            | 100,0% | 225,0%    | 120,0% | 264,7%              | 120,0% | 16,2%  |
| COLMÉIA LIVING GARDEN |            | Incorporação Vertical | ÚNICA        | IPCA               | 12,0% | 0,10%         | 1,06            | 82,6%            | 100,0% | N/A       | N/A    | 119,0%              | 120,0% | 118,8% |
| ELDORADO MINAS        |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 15,7% | 0,09%         | 2,91            | 85,4%            | 92,8%  | 100,5%    | 120,0% | 123,7%              | 120,0% | 36,9%  |
| GRAMADO BV            |            | Multipropriedade      | SR           | IPCA               | 10,0% | 0,08%         | 1,78            | 87,1%            | 100,0% | N/A       | N/A    | N/A                 | N/A    | N/A    |
| QUATTO                |            | Loteamento            | SUB          | INPC               | 12,0% | 0,08%         | 3,11            | 99,9%            | 100,0% | 155,9%    | 120,0% | 203,0%              | 120,0% | 48,2%  |
| ELDORADO MINAS        |            | Loteamento            | SR           | IPCA               | 9,0%  | 0,04%         | 3,16            | 85,4%            | 92,8%  | 165,7%    | 120,0% | 190,8%              | 120,0% | 23,9%  |
| GRUPO CEM             |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 14,5% | 0,04%         | 2,35            | 96,2%            | 100,0% | 115,3%    | 115,0% | 123,3%              | 115,0% | 8,9%   |
| SOLARIS SUL           |            | Incorporação Vertical | SUB          | IGPM               | 15,0% | 0,04%         | 1,87            | 94,1%            | 100,0% | 127,4%    | 120,0% | 149,5%              | 120,0% | 27,6%  |
| ITAPERAPUÃ            |            | Multipropriedade      | SUB          | IPCA               | 20,0% | 0,02%         | 1,41            | 83,6%            | 100,0% | 57,7%     | 130,0% | 70,2%               | 130,0% | 33,3%  |
| URBANES SANTA MARIA   |            | Loteamento            | SUB          | IPCA               | 11,0% | 0,02%         | 1,49            | 86,4%            | 100,0% | 204,9%    | 115,0% | 158,7%              | 115,0% | 18,1%  |
| GRUPO CEM             |            | Loteamento            | MEZ          | IPCA               | 10,5% | 0,01%         | 2,45            | 96,2%            | 100,0% | 139,7%    | 115,0% | 146,9%              | 115,0% | 8,6%   |

| Status do Ativo                           | % da Carteira de CRI |
|-------------------------------------------|----------------------|
| Pagamentos em dia                         | 50,0%                |
| Pagamentos em prazo de carência           | 38,7%                |
| Inadimplentes em processo de renegociação | 11,2%                |

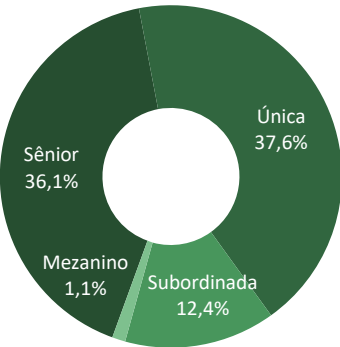


Diversificação da Carteira

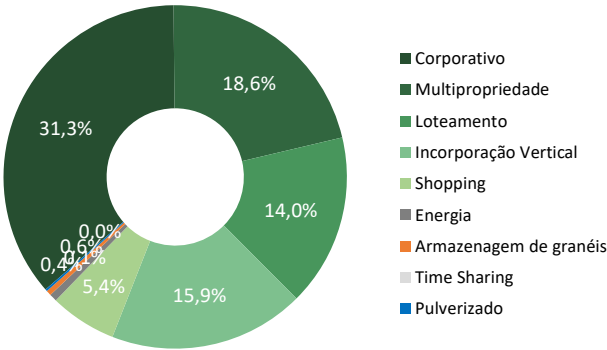
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

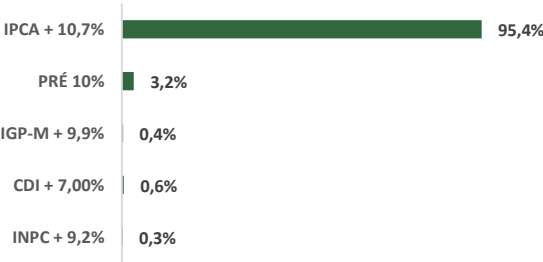


Taxa Média ponderada ao ano

Inflação + 10,7% ao ano

|                  |                   |
|------------------|-------------------|
| IPCA             | 10,67% + Inflação |
| PRÉ              | 10%               |
| IGP-M            | 9,90% + Inflação  |
| CDI              | 7,00% + CDI       |
| INPC             | 9,24% + Inflação  |
| DURATION EM ANOS | 2,11              |

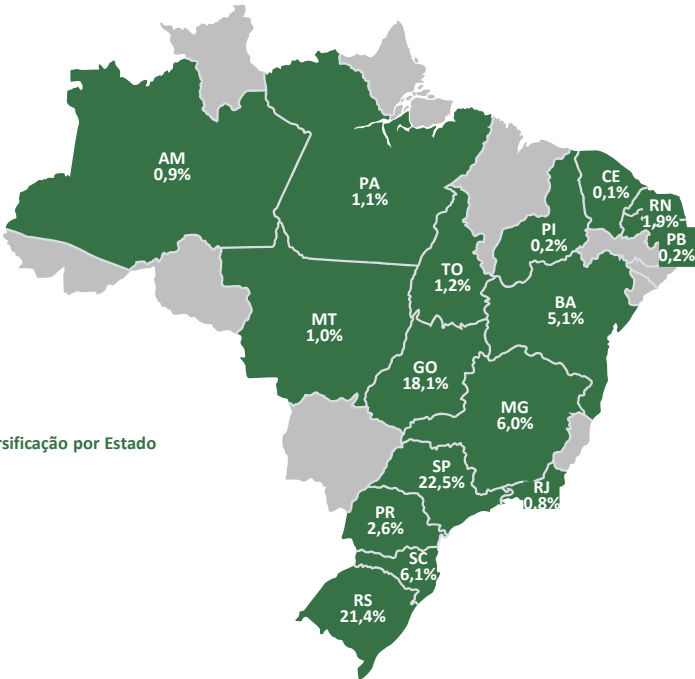
Carteira de CRI por Indexador



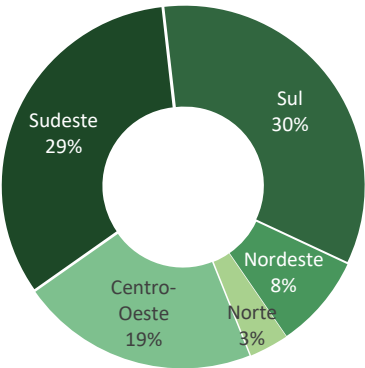
% da carteira de CRI protegida de deflação



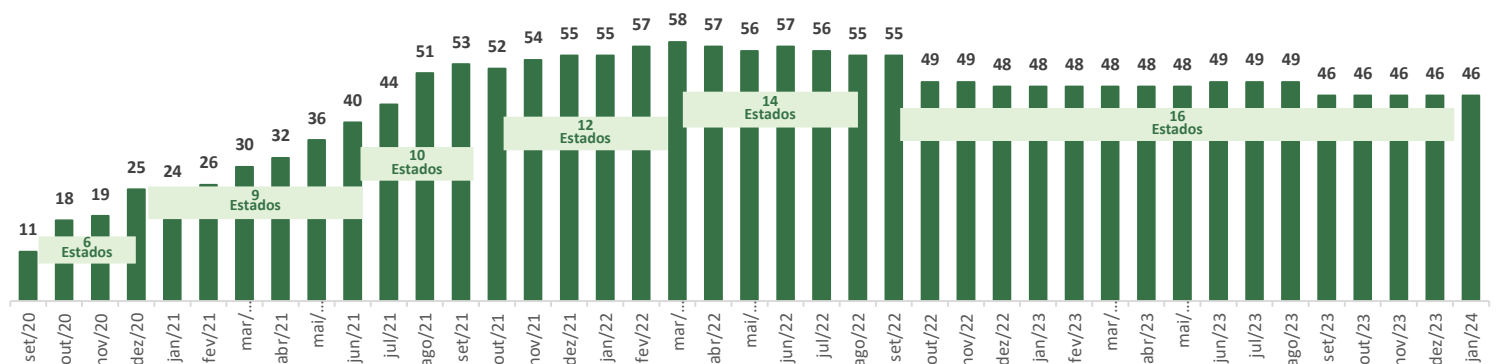
Diversificação por Estado



Diversificação por Região

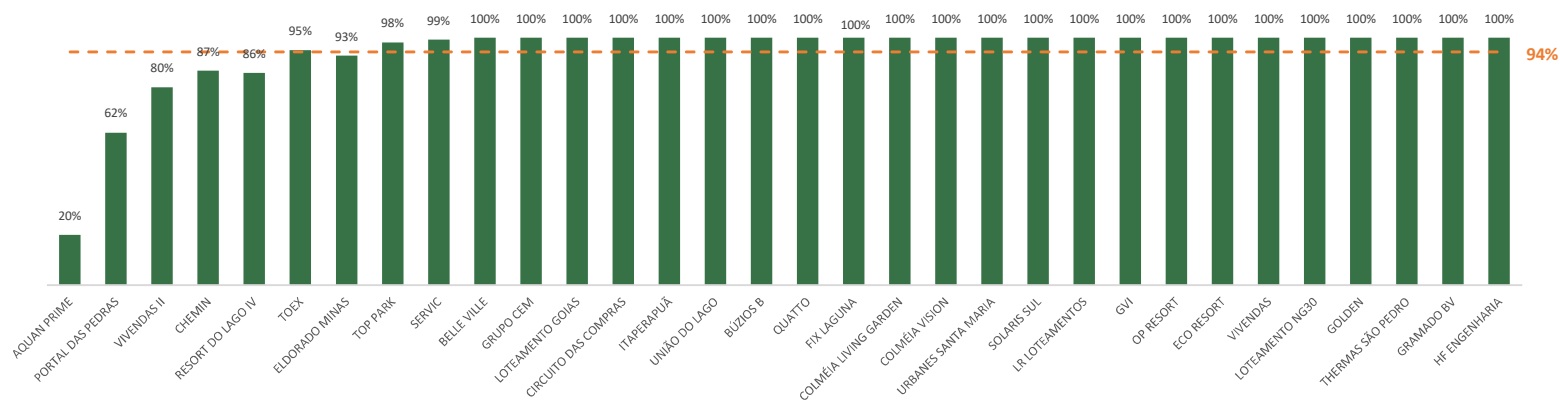


### Evolução da quantidade de operações por Estado



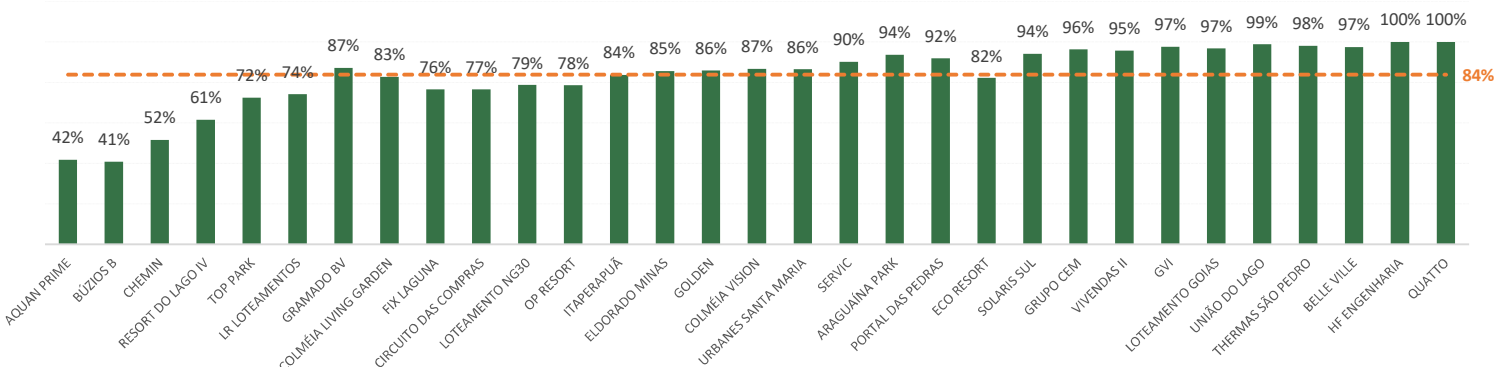
## Andamento das Obras

**MÉDIA DA CARTEIRA: 94% - 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

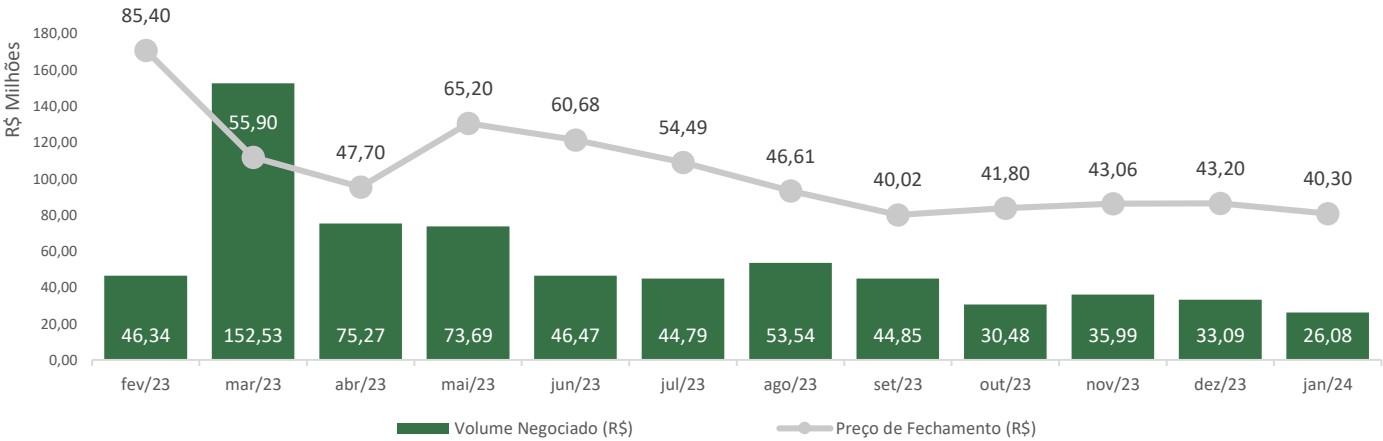
| Ativo  | Gestor       | Setor            | Pagamento | % PL |
|--------|--------------|------------------|-----------|------|
| LSPA11 | Grupo Leste  | Residencial      | Mensal    | 0,7% |
| DVFF11 | Devant Asset | Diversos         | Mensal    | 3,8% |
| DPRO11 | Devant Asset | Logístico        | Mensal    | 0,8% |
| XBXO14 | R Cap        | Shopping/ Varejo | Mensal    | 1,9% |

Embora o **LSPA11** seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar à 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.**

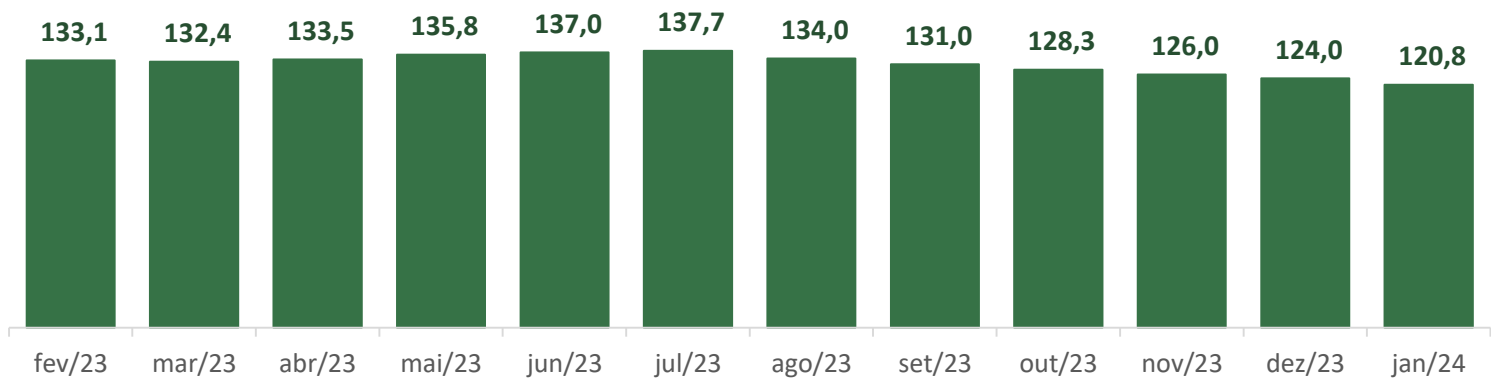
LIQUIDEZ

|                           | Jan/24            | Dez/23            | Nov/23            | Out/23            | Set/23            | Ago/23            | Jul/23            |
|---------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Presença nos Pregões      | 100%              | 100%              | 100%              | 100%              | 100%              | 100%              | 100%              |
| Volume Negociado          | R\$ 26,0 milhões  | R\$ 33,1 milhões  | R\$ 36,0 milhões  | R\$ 30,4 milhões  | R\$ 44,8 milhões  | R\$ 53,5 milhões  | R\$ 44,8 milhões  |
| Qtd de Cotas Negociadas   | 626.216           | 784.287           | 980.423           | 736.625           | 754.535           | 1.076.654         | 754.535           |
| Valor de Mercado          | R\$ 566,0 milhões | R\$ 606,7 milhões | R\$ 604,8 milhões | R\$ 587,1 milhões | R\$ 562,1 milhões | R\$ 654,6 milhões | R\$ 765,3 milhões |
| Giro                      | 4,6%              | 5,5%              | 6,0%              | 5,2%              | 7,4%              | 8,2%              | 5,9%              |
| % de Participação no IFIX | 0,46%             | 0,47%             | 0,55%             | 0,55%             | 0,55%             | 0,64%             | 0,64%             |

Volume Negociado x Preço R\$ (Mercado Secundário)



Evolução da Quantidade de Cotistas (milhares)



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 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: **72%**
- 

Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,4%**
- IF: 20I0622245 (Sênior)

20I0622322 (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 do Iguaçu, Wish Bahia em Salvador/BA, Wish Natal em Natal/RN, e Mauipiara em Porto de Galinhas/PE, Prodigy Santos Dumont no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis em Belo Horizonte/MG.

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

IF: 21H1029300 (SR)

21H1029302 (SUB)

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



- Goiás/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior e Mezanino
- 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 ELDORADO MINAS



- 

Unaí/ 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: 21I0183215 (SR)  
21I0183215 (SUB)

CRI GVI



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

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
  - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
  - Fundo de Reservas: 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                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|    | <div> Castanhal/ PA</div> <div> Lastro Pulverizado</div> <div> Loteamento</div> <div> Cota Única</div> <div> IPCA + 10% a.a</div>                                                                 | <div> <b>Garantias</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li><li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li><li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li><li>Fundo de Juros</li><li>Fundo de Despesa</li><li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li></ul></div>                                     | <div> Obra Executada: <b>99%</b></div> <div> Carteira Vendida: <b>90%</b></div> <div> Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>2,7%</b></div> <div>IF: 21E0823441</div>                                                             |  |
| CRI PULVERIZADO OURINVEST                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|    | <div> São Paulo/ SP</div> <div> Lastro Pulverizado</div> <div> Incorporação Vertical Residencial</div> <div> Cotas Mezanino e Subordinada</div> <div> IPCA + 9% a.a   17% a.a</div>               | <div> <b>Garantias</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li><li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li><li>Fundo de Despesas</li></ul></div>                                                                                                                                     | <div> Obra Executada: <b>N/A</b></div> <div> Carteira Vendida: <b>N/A</b></div> <div> Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>5,4%</b></div> <div>IF: 21F0569207 <b>(MEZ)</b><br/>21F0569252 <b>(SUB)</b></div>                    |  |
| CRI LR LOTEAMENTOS                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | <div> Patos/ PB</div> <div> Lastro Pulverizado</div> <div> Loteamento</div> <div> Cotas Sênior e Subordinada</div> <div> IGP-M + 9% a.a   14% a.a</div>                                 | <div> <b>Garantias</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li><li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li><li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li><li>Fundo de Obras: Valor Total Para Conclusão</li><li>Fundo de Despesas</li><li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li></ul></div>      | <div> Obra Executada: <b>100%</b></div> <div> Carteira Vendida: <b>75%</b></div> <div> Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>3,2%</b></div> <div>IF: 21F0190223 <b>(SR)</b><br/>21F0190224 <b>(SUB)</b></div>              |  |
| CRI SOLARIS SUL                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | <div> Teresina/ PI</div> <div> Lastro Pulverizado</div> <div> Incorporação Vertical Residencial</div> <div> Cotas Sênior e Subordinada</div> <div> IGP-M + 10,0% a.a   15,0 % a.a</div> | <div> <b>Garantias</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li><li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li><li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li><li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li></ul></div>                                                                                   | <div> Obra Executada: <b>100%</b></div> <div> Carteira Vendida: <b>94%</b></div> <div> Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>13,9%</b></div> <div>IF: 21E0537591 <b>(SR)</b><br/>21E0537592, 21E0537594 <b>(SUB)</b></div> |  |
| CRI TOEX                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
|  | <div> Paranaguá/ PR</div> <div> Corporativo</div> <div> Armazenagem de granéis</div> <div> Cotas Sênior e Subordinada</div> <div> IPCA + 9% a.a   13% a.a</div>                         | <div> <b>Garantias</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>Alienação fiduciária do imóvel (terreno em área portuária)</li><li>Alienação fiduciária de 100% das ações do TOEX</li><li>Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula take or pay com a Cargill</li></ul></div> | <div> Obra Executada: <b>93%</b></div> <div> Carteira Vendida: <b>N/A</b></div> <div> Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>N/A</b></div> <div>IF: 22B0939300 <b>(SR)</b><br/>22B0939310 <b>(SUB)</b></div>                |  |

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 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 ITAPERAPUÃ



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

- Garantias

  - Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
  - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
  - 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)

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 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

GPK

- Gramado/ RS
- Corporativo
- Cota Única
- A: IPCA + 8,5% a.a  
B: IPCA + 11,5% a.a

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

IF: 20H0225976 | 20H0225977| 20H0225978 |  
20H0225979| 20H0225980 | 20H0225981|  
20H0225982 | 20H0225983

CRI GPK II

GPK

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

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

IF: 21G0064620

## 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.

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.