

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Março 2024

DEVA11

Acesse:



[Regulamento](#)



[Informe Mensal](#)



devantasset.com.br



[@devantasset](#)



[/devantasset](#)



[\(11\) 93271-6089](tel:(11)93271-6089)



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 0,68 Por cota	1,60%⁽¹⁾ <i>Dividend Yield</i> (cota de mercado)	191,93% % CDI	225,80% % CDI <i>Gross Up IR</i>
16,13%⁽²⁾ <i>Dividend Yield</i> Médio 12M	2,7 anos <i>Duration Média</i>	99% Proteção contra deflação	Inflação + 10,5% 83,6% da carteira
91,3% Carteira adimplente no encerramento do mês	115.328 Cotistas	0,467% 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 considerados rendimentos dos últimos doze meses e o valor de fechamento das cotas no mês. Trata-se apenas de uma referência, pois cada investidor possui um DY diferente a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,16%	0,83%	-0,47%
12 Meses	3,93%	12,35%	-4,26%

RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 9,5 milhões em rendimentos referentes ao mês de março. Foi distribuído R\$ 0,68 por cota, isentos de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de 1,60%, remuneração equivalente a 191,93% do CDI. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a 225,80% do CDI.

O *dividend yield* 12 meses fechou em 16,13% e, na média mensal, se encontra em 1,24%. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu R\$ 6,88 por cota. A taxa média ponderada da carteira do DEVA11 fechou em IPCA + 10,5% ao ano.

Como havia sido antecipado no relatório de fevereiro/24, **o fundo foi reembolsado pela despesa com serviços advocatícios contratados pela administração anterior, refletindo em uma receita extraordinária de aproximadamente R\$ 0,09/cota.** Para maior detalhamento, a DRE se encontra na próxima página.

ASSEMBLEIAS

No primeiro dia do mês de março, foram realizadas Assembleias Gerais de Titulares (AGTs), dedicadas ao reenquadramento dos CRIs **Circuito de Compras** e **WAM**. Clique aqui para consultar suas Atas: [WAM](#) e [Circuito das Compras](#).

É crucial enfatizar que os ajustes realizados nestas assembleias não equivalem a um perdão das dívidas. Tais medidas têm como objetivo fortalecer a estrutura financeira das operações, garantindo a preservação dos compromissos estabelecidos. **Os valores não quitados no período anterior são devidamente incorporados ao saldo devedor.**

A equipe de gestão mantém um monitoramento rigoroso e dialoga constantemente com os envolvidos, assegurando o bom andamento das operações.

EVENTOS SUBSEQUENTES

No dia 10 de abril, foi realizada a Assembleia Geral de Titulares (AGT) dedicada ao CRI **Resort do Lago IV**. Clique aqui para consultar a Ata: [Resort do Lago IV](#).

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

115.328

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\$ 1.382.721.192,60

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,45

VALOR DE MERCADO

R\$ 598.313.080,80

COTA DE MERCADO

R\$ 42,60

DATA EX DIVIDENDOS

08/04/2024 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

NA MÍDIA

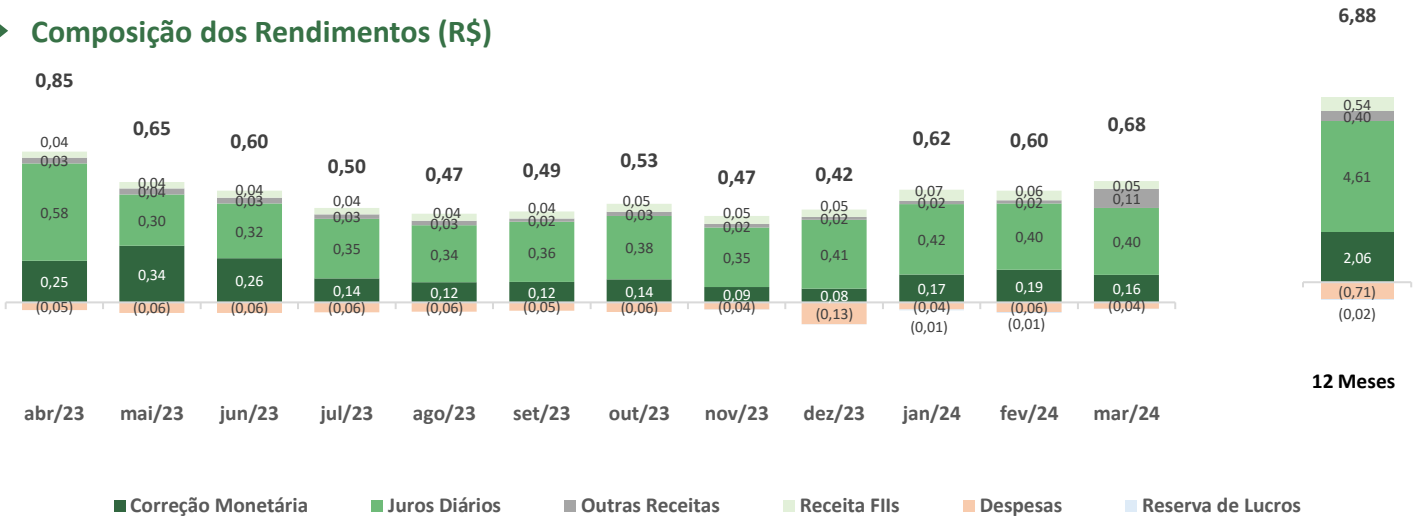
O DEVA11 foi destaque na InfoMoney com o registro do *dividend yield* de 1,60% referente ao mês de março/24. Também conquistou pauta na MoneyTimes e na ADVFN por sua performance **superior ao IFIX** (Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários) em um momento desafiador para o mercado. O IFIX buscava se recuperar após atingir o menor patamar desde 21 de março, quando marcou 3.381,26 pontos, enquanto o fundo avançava 2,48% no dia (19/04). Para acessar as matérias clique nos links: [InfoMoney](#), [MoneyTimes](#) e [ADVFN](#).

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

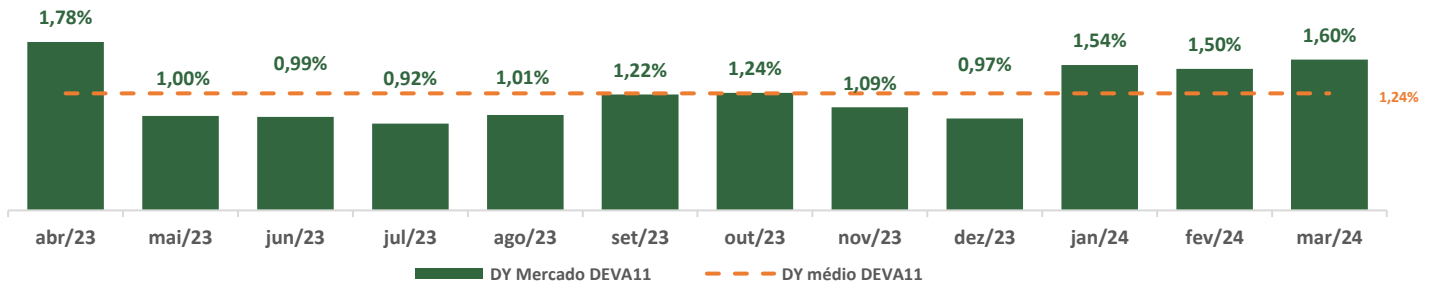
DRE	Mar/24	Fev/24	Jan/24	Dez/23	Nov/23	Out/23	Set/23
Receitas Totais	10.121.329	9.322.314	9.395.744	7.747.556	7.201.201	8.207.487	7.587.565
Juros	5.584.814	5.550.772	5.876.176	5.755.745	4.957.391	5.281.526	5.004.459
Correção Monetária	2.279.210	2.707.533	2.324.900	1.138.696	1.273.560	1.921.075	1.711.002
Rendimento do Caixa	288.749	253.953	265.743	220.919	305.371	358.852	287.675
Outras Receitas	1.321.399	-	-	-	-	-	-
Receita FII's	647.156	810.056	928.924	632.194	664.878	646.033	584.428
Despesas Totais	(548.544)	(801.062)	(596.962)	(1.831.990)	(600.095)	(904.135)	(705.560)
Despesas do Fundo	(548.544)	(801.062)	(596.962)	(1.831.990)	(584.830)	(801.349)	(705.560)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros	(22.247)	(94.307)	(90.939)	(16.704)	(15.264)	(102.785)	-
Total Distribuído	9.550.537	8.426.945	8.707.843	5.898.861	6.601.106	7.303.352	6.882.004
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\$	0,68	0,60	0,62	0,42	0,47	0,52	0,49
Cota de Mercado	42,60	40,05	40,30	43,20	43,06	41,80	40,02
DY Cota de Mercado	1,60%	1,50%	1,54%	0,97%	1,09%	1,24%	1,22%
Cota Patrimonial	98,45	98,43	99,14	100,25	98,11	97,13	97,13
DY Cota Patrimonial	0,69%	0,61%	0,63%	0,42%	0,48%	0,54%	0,50%

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

Composição dos Rendimentos (R\$)



Dividend Yield (12 meses):



ALOCAÇÃO 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%	8,25%	1,23	51,6%	86,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	98,5%
HOPE		Corporativo	SR	IPCA	10,0%	6,85%	5,02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,73%	9,40	76,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB K		Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	3,34%	0,87	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,04%	4,62	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	2,99%	3,25	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	2,91%	1,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB K		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	2,91%	0,87	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	2,53%	0,81	95,5%	80,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	81,8%
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,48%	2,17	97,0%	100,0%	N/A	N/A	119,9%	110,0%	76,3%
GPB K		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	2,51%	1,35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,43%	1,62	80,4%	100,0%	256,0%	115,0%	133,1%	115,0%	44,4%
GOLDEN		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,35%	1,84	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,17%	3,77	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,28%	2,34	96,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	2,18%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,70%	1,98	85,4%	100,0%	175,9%	110,0%	162,8%	110,0%	65,6%
COTEMINAS		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,62%	3,19	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	1,59%	1,21	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,61%	2,49	96,7%	100,0%	176,8%	115,0%	179,4%	115,0%	40,5%
GVI		Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,50%	2,19	96,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CHEMIN II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	1,45%	1,23	51,6%	86,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	16,8%
BRASIL PARQUES A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,48%	1,35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	1,32%	2,59	43,4%	20,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,29%	N/A	79,3%	100,0%	317,9%	120,0%	60,6%	120,0%	69,9%
VIVENDAS		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	0,73%	0,41	100,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	69,9%
OP RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,13%	1,67	80,4%	100,0%	154,8%	115,0%	91,4%	115,0%	64,0%
ECO RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,07%	1,97	85,4%	100,0%	110,7%	110,0%	110,9%	110,0%	95,1%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	1,00%	1,54	61,2%	85,8%	36,0%	115,0%	37,1%	115,0%	47,0%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	0,99%	1,63	61,2%	85,8%	57,4%	115,0%	58,1%	115,0%	30,0%
COLMÉIA VISION		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,75%	0,89	88,7%	100,0%	N/A	N/A	100,4%	120,0%	146,6%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,74%	1,96	69,0%	66,6%	147,5%	115,0%	276,9%	110,0%	22,2%
GRAN VIVER		Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	0,70%	3,43	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SR	IPCA	8,5%	0,73%	2,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,67%	1,86	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC		Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,67%	7,37	89,8%	98,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	67,9%
GS SOUTO		Energia	ÚNICA	IPCA	9,0%	0,62%	4,30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK		Loteamento	SR	IPCA	9,5%	0,60%	3,55	72,0%	98,1%	192,1%	115,0%	256,3%	115,0%	30,5%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	0,59%	2,36	43,4%	20,3%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,57%	4,88	92,3%	65,6%	453,6%	120,0%	216,9%	120,0%	24,4%
CARVALHO HOSKEN		Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,53%	2,18	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	48,0%
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,53%	6,20	76,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	0,38%	4,51	94,3%	N/A	674,6%	120,0%	881,2%	120,0%	8,2%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,39%	3,45	99,4%	100,0%	558,7%	130,0%	570,8%	130,0%	16,7%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,39%	4,22	92,3%	65,6%	222,3%	120,0%	128,0%	120,0%	40,9%

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.

ALOCÇÃO ESTRATÉGICA | PORTFÓLIO DE CRI

Pagamentos em dia

Pagamentos em prazo de carência

Inadimplente

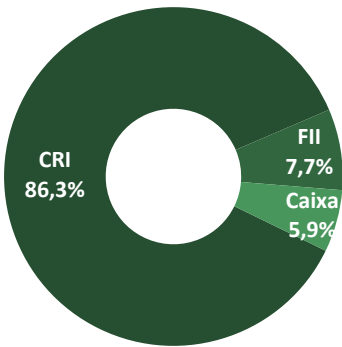
CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa					Atual	Limite	Atual	Limite	
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,35%	N/A	79,3%	100,0%	317,9%	120,0%	47,8%	120,0%	88,7%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,5%	0,31%	1,98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,30%	1,81	97,0%	100,0%	N/A	N/A	70,7%	110,0%	129,5%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,26%	1,85	69,0%	66,6%	114,1%	115,0%	217,1%	110,0%	28,0%
TOP PARK		Loteamento	SUB	IPCA	17,8%	0,27%	3,17	72,0%	98,1%	122,4%	115,0%	174,8%	115,0%	44,1%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	0,26%	3,21	99,7%	100,0%	234,6%	120,0%	271,5%	120,0%	35,6%
TOEX		Silo	SR	IPCA	9,0%	0,26%	1,81	N/A	95,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FIX LAGUNA		Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,25%	5,27	76,4%	100,0%	N/A	N/A	418,4%	110,0%	17,9%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,21%	3,28	73,9%	100,0%	121,4%	120,0%	118,7%	120,0%	20,6%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	9,0%	0,21%	3,92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	98,8%
BÚZIOS B		Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,19%	1,01	41,6%	100,0%	35,3%	100,0%	141,3%	100,0%	31,7%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,18%	3,29	99,4%	100,0%	371,5%	130,0%	388,8%	130,0%	24,2%
QUATTO		Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,17%	3,21	99,9%	100,0%	244,8%	120,0%	300,8%	120,0%	33,1%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	15,0%	0,17%	3,00	99,7%	100,0%	131,7%	120,0%	157,3%	120,0%	59,8%
TOEX		Silo	SUB	IPCA	13,0%	0,17%	3,54	N/A	95,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SUB	IPCA	11,5%	0,16%	4,24	94,3%	N/A	529,2%	120,0%	620,1%	120,0%	11,5%
PULVERIZADO BLUE V		Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,14%	1,32	N/A	N/A	N/A	N/A	249,5%	130,0%	96,5%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,13%	1,44	86,6%	100,0%	243,4%	115,0%	234,9%	115,0%	12,8%
FIX LAGUNA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,13%	5,01	76,4%	100,0%	N/A	N/A	266,8%	110,0%	27,5%
BELLE VILLE		Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,12%	2,77	98,5%	100,0%	165,5%	100,0%	223,3%	115,0%	58,2%
ITAPERAPUÁ		Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	1,33	74,0%	100,0%	88,4%	130,0%	117,7%	130,0%	17,4%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,11%	3,23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	120,5%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,0%	0,09%	1,86	93,8%	100,0%	260,9%	120,0%	263,0%	120,0%	16,2%
COLMÉIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,09%	0,89	84,1%	100,0%	N/A	N/A	100,0%	120,0%	119,9%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,09%	2,89	85,6%	92,8%	96,2%	120,0%	118,0%	120,0%	36,2%
GRAMADO BV		Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,06%	2,65	86,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
QUATTO		Loteamento	SUB	INPC	12,0%	0,08%	3,07	99,9%	100,0%	163,0%	120,0%	204,6%	120,0%	47,9%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,04%	3,13	85,6%	92,8%	158,6%	120,0%	182,1%	120,0%	23,5%
GRUPO CEM		Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,04%	2,32	96,7%	100,0%	118,3%	115,0%	122,4%	115,0%	9,1%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,0%	0,03%	1,80	93,8%	100,0%	147,8%	120,0%	148,2%	120,0%	27,5%
ITAPERAPUÁ		Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	1,27	74,0%	100,0%	49,9%	130,0%	69,2%	130,0%	29,7%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,02%	1,43	86,6%	100,0%	180,4%	115,0%	171,4%	115,0%	17,1%
GRUPO CEM		Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,42	96,7%	100,0%	143,3%	115,0%	145,9%	115,0%	8,8%

Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Pagamentos em dia	50,2%
Pagamentos em prazo de carência	41,1%
Inadimplentes em processo de renegociação	8,7%

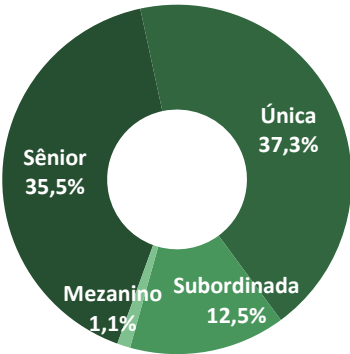
N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;
N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias

Diversificação da Carteira

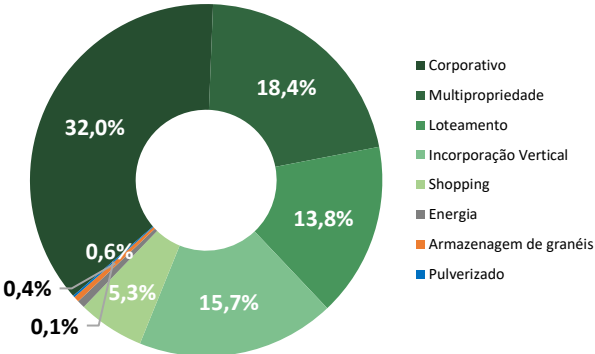
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

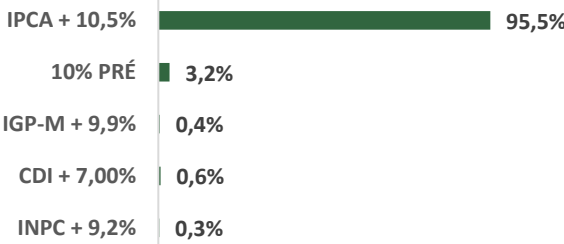


Taxa Média ponderada ao ano

Inflação + 10,5% ao ano

IGP-M	9,9% + Inflação
IPCA	10,5% + Inflação
PRÉ	10%
INPC	9,2% + Inflação
DURATION (EM ANOS)	2,7

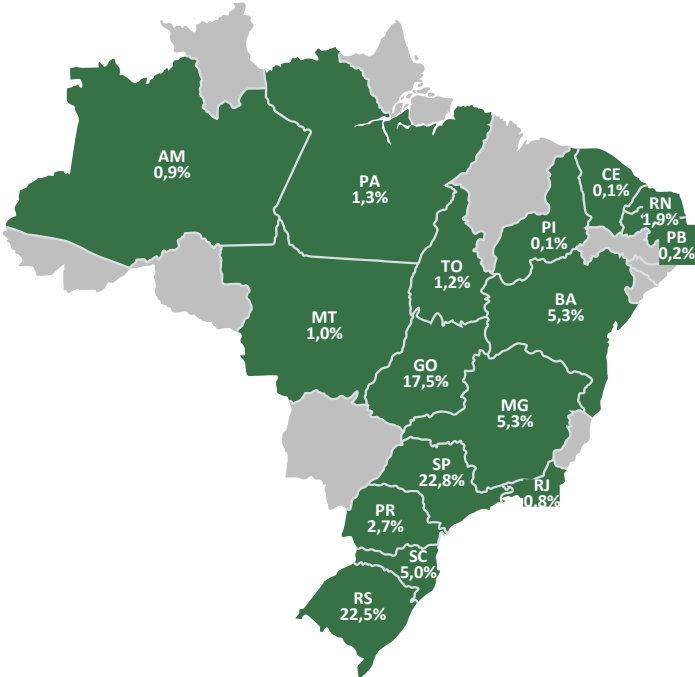
Carteira de CRI por Indexador



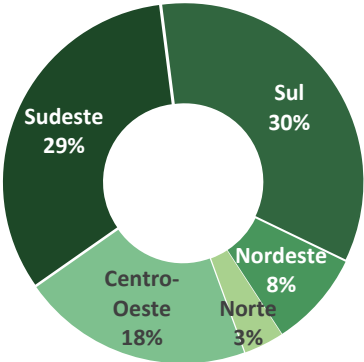
% da carteira de CRI protegida de deflação



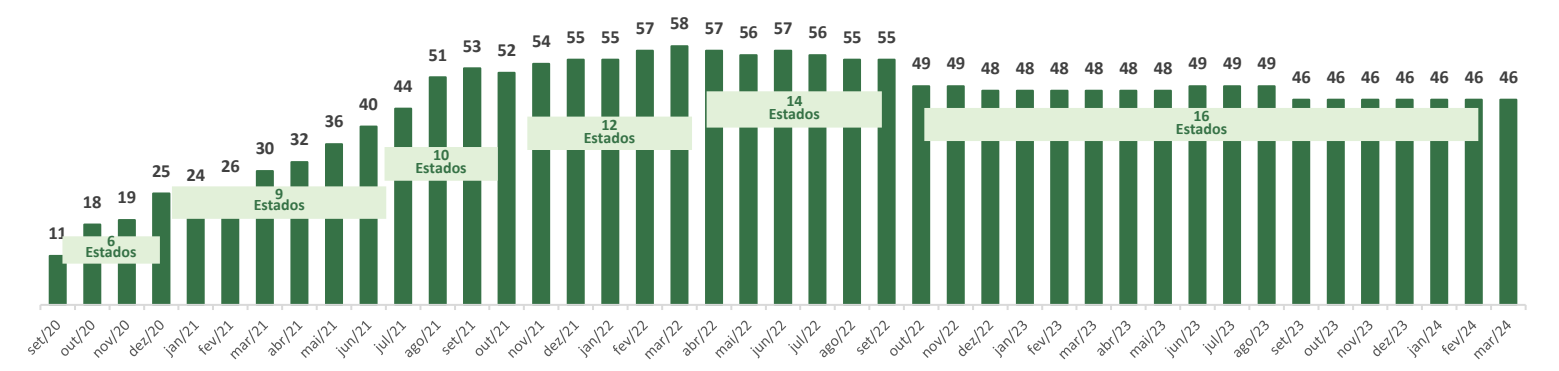
Diversificação por Estado



Diversificação por Região

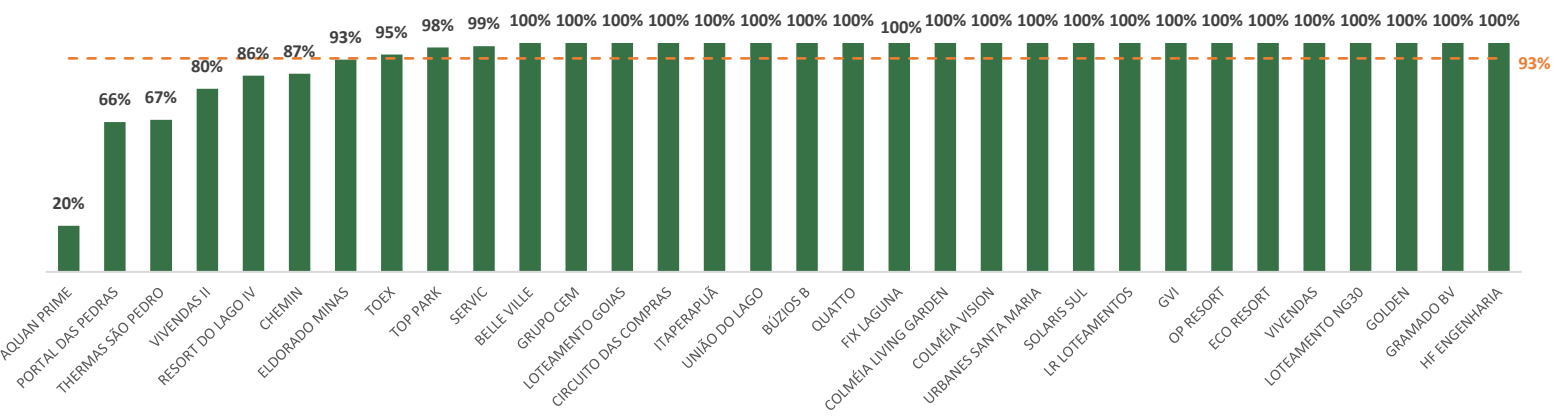


► Evolução da quantidade de operações por Estado



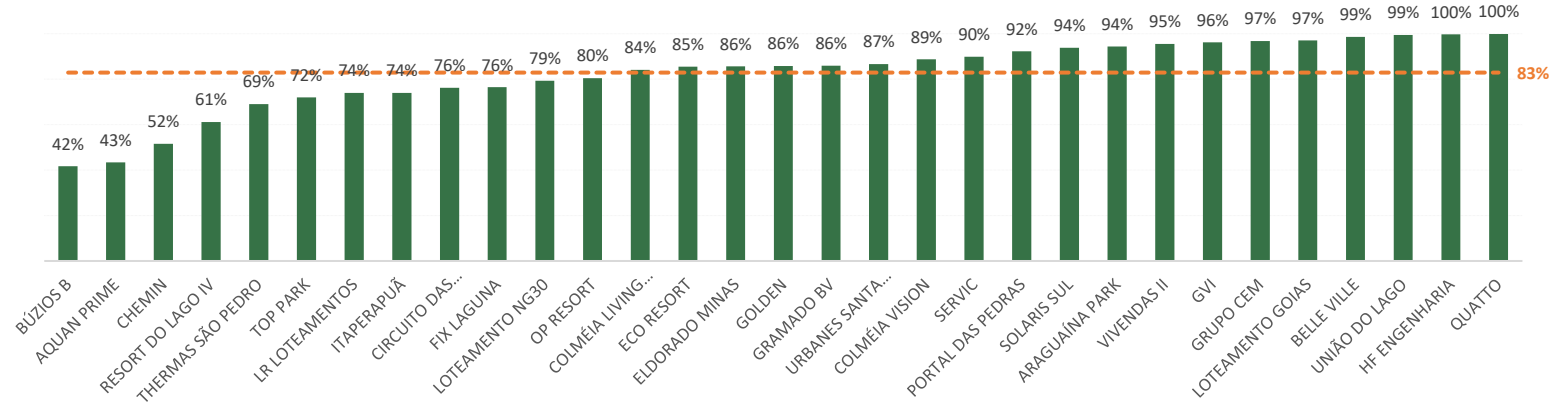
► Andamento das Obras

MÉDIA DA CARTEIRA: 93% - CARTEIRA DE CRI COM BAIXO RISCO DE PERFORMANCE DE OBRAS



► Carteira Vendida

MÉDIA DA CARTEIRA: 83% - NÍVEL DE CARTEIRA VENDIDA QUE DEMONSTRA A MATURIDADE DA CARTEIRA



ALOCÇÃO TÁTICA | PORTFÓLIO DE FII

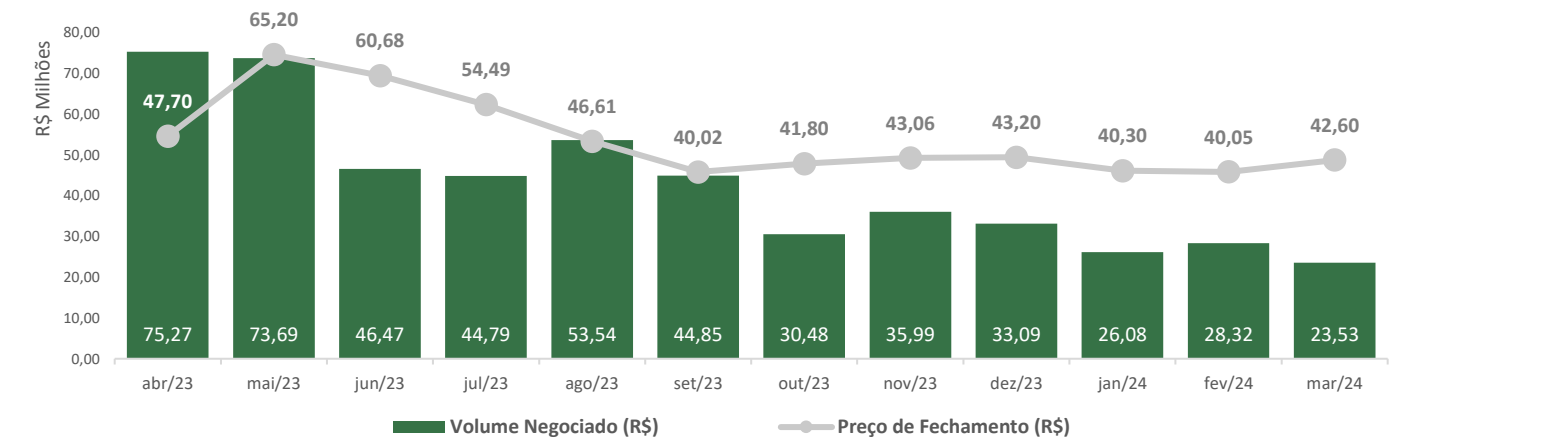
Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
LSPA11	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,7%
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,6%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,8%
XBXO14	R Cap	Shopping/ Varejo	Mensal	1,9%

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.

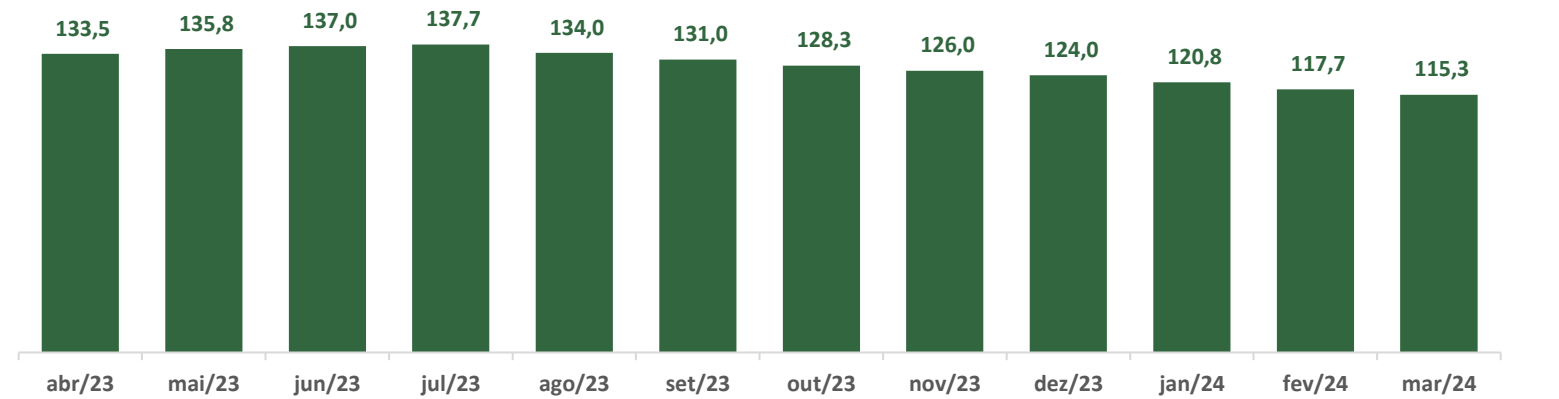
LIQUIDEZ

	mar/24	fev/24	jan/24	dez/23	nov/23	dez/23	nov/23
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 23,5 milhões	R\$ 28,3 milhões	R\$ 26,0 milhões	R\$ 33,1 milhões	R\$ 36,0 milhões	R\$ 33,1 milhões	R\$ 36,0 milhões
Qtd de Cotas Negociadas	573.118	685.394	626.216	784.287	980.423	784.287	980.423
Valor de Mercado	R\$ 598,3 milhões	R\$ 562,5 milhões	R\$ 566,0 milhões	R\$ 606,7 milhões	R\$ 604,8 milhões	R\$ 606,7 milhões	R\$ 604,8 milhões
Giro	3,90%	5,00%	4,60%	5,50%	6,00%	5,50%	6,00%
% de Participação no IFIX	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,55%	0,47%	0,55%

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: 21J0989453 **(SR)**
21J0989842 **(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 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 Cashesweep (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



-  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)

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

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 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) PMTas das respectivas Séries já emitidas II. De 1% (um por cento) do saldo devedor total das Séries já emitidas

- Obra Executada: **N/A**
- Carteira Vendida: **N/A**
- Inadimplência Líquida Acumulada 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



GLOSSÁRIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cessão Fiduciária da Carteira de Recebíveis: O incorporador é titular de direitos creditórios decorrentes da comercialização de ativos imobiliários, ou seja, possui uma carteira de recebíveis a prazo. Por meio de um contrato de cessão de créditos, a carteira de recebíveis detida essa carteira é cedida fiduciariamente – neste momento há uma transferência da titularidade do crédito, que deixa de pertencer e ser recebido pelo incorporador, e passa a ser custodiado por um banco de primeira linha e controlado pela securitizadora.

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

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

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

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

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

