

HABITAT RECEBÍVEIS

PULVERIZADOS

FII (B3: HABI11)

Relatório Mensal | Julho 2024

HABITAT



asset
management

PERFIL DO FUNDO

O **Habitat Recebíveis Pulverizados** é um fundo de investimento imobiliário com prazo indeterminado, que tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de natureza imobiliária, com preponderância em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados em carteiras de recebíveis pulverizados.

INFORMAÇÕES GERAIS

Patrimônio Líquido	R\$ 777.517.141,44	Número de Cotas	8.126.783
Cota Patrimonial	R\$ 95,67	Número de Cotistas	69.180
Prazo de Duração	Indeterminado	Público Alvo	Investidores em Geral
Código B3	HBT11	Taxa de Gestão e Adm.	1,26% a.a.
Distrib. de Rend.	Mensal e Isenta*	Taxa de Performance	20% sobre o que exceder 100% do CDI
Gestor	XP Vista Asset Management LTDA.	CNPJ	30.578.417/0001-05
Escriturador	Vórtx DTVM Ltda.	Administrador	Vórtx DTVM Ltda.

*Investidores pessoas física que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 50 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota.

DESTAQUES DO FUNDO



14,29%
anualizado

DIVIDEND YIELD

O Fundo apresentou um *dividend yield* anualizado de **14,29%** considerando o valor de fechamento da cota no mês (R\$89,36).



R\$ 828
milhões

CAPTAÇÃO TOTAL (IPO, 2ª Emissão, INCORPORAÇÃO, 3ª e 4ª Emissão)

O IPO do fundo aconteceu em 2019, com captação de **R\$ 240 milhões e 2.624 cotistas**. No início de 2020, a 2ª Emissão de Cotas (IPO) foi encerrada com uma captação de **R\$ 150 milhões junto a mais de 2 mil investidores**. Em Outubro de 2020, incorporou o Fundo HBT11 (**R\$ 159,7 milhões**). Em Outubro de 2021, foi encerrada a 3ª Emissão de cotas com captação de **R\$198 milhões**, e, em Junho de 2022, a 4ª Emissão de cotas em **R\$69 milhões**.



R\$ 12,31
por cota

RESULTADO ÚLTIMOS 12 MESES

O Fundo distribuiu um valor acumulado de **R\$ 12,31 por cota** aos investidores nos últimos 12 meses.

COMENTÁRIO DO GESTOR

CENÁRIO MACROECONÔMICO

No Brasil, as expectativas em relação a inflação para o horizonte relevante do Banco Central continuaram a se deteriorar mediante dados do mercado de trabalho e atividade ainda fortes. O Copom se reuniu diante deste cenário de desancoragem das expectativas de inflação e ainda muitas dúvidas sobre o real impacto das medidas a serem adotadas pelo governo em relação a contenção de gastos na política fiscal.

A expectativa do mercado brasileiro (divulgada pelo Bacen no Boletim Focus em 12 de agosto de 2024) para o IPCA 2024 foi elevada para 4,20%, enquanto para o IGP-M, a expectativa aumentou para 3,73%. No acumulado de 12 meses, o IPCA fechou em 4,50%, o IGP-M em 3,82% e o INCC-M em 4,42%. A projeção da taxa Selic para 2024 se manteve em 10,50%, sem perspectivas para continuidade dos cortes nas próximas reuniões. No mês, a poupança (um dos principais fundings de financiamento imobiliário no país) registrou um resgate líquido de R\$ 900 milhões, enquanto no mesmo período do ano anterior houve um resgate líquido de R\$ 10 bilhões. Neste tempo, outras estruturas para financiamento imobiliário estão ganhando relevância e se tornando cada vez mais importantes para o setor, como por exemplo, as estruturas de CRIs, colaborando para o ecossistema dos fundos imobiliários e limitando o potencial impacto de uma hipotética deterioração adicional do fluxo da poupança, que hoje é muito mais limitado para o setor do que foi no passado.

Diante de um cenário global mais favorável para os ativos de risco, os Fundos Imobiliários tiveram performance positiva em julho, acumulando uma apreciação de 1,61% em 2024. Neste mês observamos os FIIs dos segmentos de Galpões Logísticos e Shoppings como destaque positivo enquanto o segmento de Escritórios como destaque negativo acompanharam o desempenho negativo.

O FUNDO

A distribuição de rendimentos foi de R\$ 1,00/cota no mês de julho, representando *yield* anualizado de 14,29% com base na cota de fechamento do mês. Com isso, o Fundo distribuiu um total de R\$ 12,31/cota aos investidores nos últimos 12 meses. O reconhecimento de correção monetária dos ativos investidos representou aproximadamente 24% da receita do mês.

A Razão de Garantia PMT (Fluxo mensal recebido / Valor da PMT) média foi de 298% no mês¹, indicando que circularam nas contas das operações quase três vezes o valor necessário para cobrir as PMTs do período.

ALOCÇÃO DE RECURSOS

O Fundo encerrou o mês de julho com 92,1% do P.L alocado em CRIs, 4,7% em FIIs e 3,2% (~ R\$ 24,55MM) em caixa. No período, foram investidos R\$ 39,11 MM nos ativos indicados abaixo:

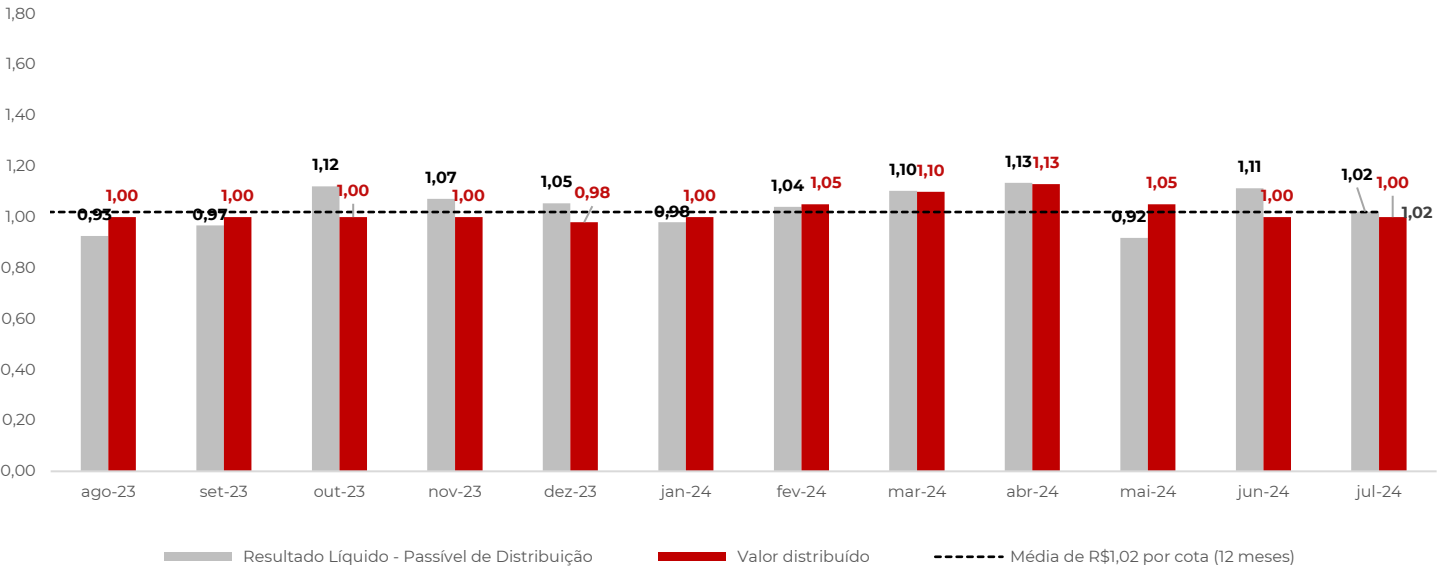
- R\$ 13MM no CRI Hot Beach You: Integralização inicial na operação estruturada lastreada na Cessão dos Recebíveis do empreendimento Hot Beach You, do grupo Ferrasa. O resort possui uma localização privilegiada na cidade e contará com lazer completo e estrutura diferenciada na região. Os recursos integralizados foram destinados para financiar a conclusão das obras do empreendimento em Olímpia.
- R\$ 4,00MM no CRI Brava Sixteen: Nova operação do portfólio lastreada nos recebíveis de incorporação vertical de outro padrão em Praia Brava – SC. Os recursos serão destinados à conclusão das obras do empreendimento, já bastante performado na frente de vendas.
- R\$ 10MM no CRI GAV Porto 2 Life: Tranche adicional de operação estruturada lastreada nos recebíveis de multipropriedade do grupo GAV em Ipojuca – PE. Os recursos foram destinados à conclusão das obras do projeto.
- R\$ 8,50MM no CRI Infinity: Tranche adicional de incorporação vertical em Rondonópolis – MT. Os recursos foram destinados à conclusão das obras do projeto.
- R\$ 3,61MM no CRI Alta Vista: Tranche adicional de incorporação vertical em Rondonópolis – MT. Os recursos foram destinados à conclusão das obras do projeto.

¹ Considerados todos os CRIs pulverizados do portfólio, exceto operações com estrutura *full cash sweep*.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS¹

	ago-23	set-23	out-23	nov-23	dez-23	jan-24	fev-24	mar-24	abr-24	mai-24	jun-24	jul-24	Semestre
I. Receitas com CRIs	8.231.758	8.432.014	8.126.370	9.096.118	8.993.292	8.090.962	8.436.447	8.947.508	9.381.145	7.645.801	9.243.969	8.591.355	8.591.355
(a) Juros	6.710.206	6.338.280	6.610.830	5.730.499	6.758.400	6.094.882	5.633.138	5.885.224	6.067.425	6.044.019	6.274.648	6.226.703	6.226.703
(b) Atualização Monetária	451.867	2.093.734	1.399.523	1.932.432	1.395.731	1.981.747	2.803.309	2.550.502	3.313.721	1.617.657	2.969.321	2.071.508	2.071.508
(c) Outras Receitas	1.069.685	-	1.549.204²	1.433.187	839.161	14.333	-	511.783	-	-15.876	-	293.144	293.144
II. Receitas com outros ativos	619.369	617.076	722.717	731.405	672.329	756.403	766.139	806.528	712.514	729.070	553.065	569.447	569.447
(a) Distribuição de Rendimentos de FIs	385.428	377.002	373.500	364.296	374.967	377.719	380.280	352.186	340.228	350.761	331.415	362.177	362.177
(b) Operações no Secundário com FIs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0
(c) Fundo de Liquidez	233.941	226.769	290.288	367.110	297.361	378.683	385.858	454.342	372.286	253.746	221.650	207.270	207.270
(d) Outras Receitas	-	13.305	58.929	-	-	-	-	-	-	124.563	-	0	0
III. Despesas	1.331.411	1.192.909	1.175.402	1.118.188	1.102.938	887.244	745.475	786.426	872.187	909.442	750.509	856.503	856.503
Resultado Líquido - Passível de Distribuição	7.519.717	7.856.181	9.106.871	8.709.335	8.562.683	7.960.121	8.457.110	8.967.611	9.221.473	7.465.429	9.046.525	8.304.299	8.304.299
por cota (R\$)	0,93	0,97	1,12	1,07	1,05	0,98	1,04	1,10	1,13	0,92	1,11	1,02	1,02
Valor distribuído	8.126.783	8.126.783	8.126.783	8.126.783	7.964.247	8.126.783	8.533.122	8.939.461	9.183.265	8.533.122	8.126.783	8.126.783	8.126.783
por cota (R\$)	1,00	1,00	1,00	1,00	0,98	1,00	1,05	1,10	1,13	1,05	1,00	1,00	1,00

¹ Resultado caixa.



DIVIDENDOS

Mês Referência	Data Base	Dividendo (R\$)	Data do Pagamento	Cotação data base	Yield
jul-24	31/07/2024	1,00	12/08/2024	89,36	1,12%
jun-24	28/06/2024	1,00	12/07/2024	90,24	1,11%
mai-24	31/05/2024	1,05	12/06/2024	91,95	1,14%
abr-24	30/04/2024	1,13	13/05/2024	91,90	1,23%
mar-24	28/03/2024	1,10	12/04/2024	93,90	1,17%
fev-24	29/02/2024	1,05	12/03/2024	92,20	1,14%
jan-24	31/01/2024	1,00	09/02/2024	90,60	1,10%
dez-23	31/12/2023	0,98	12/01/2024	91,00	1,08%
nov-23	30/11/2023	1,00	12/12/2023	88,10	1,14%
out-23	31/10/2023	1,00	10/11/2023	89,50	1,12%
set-23	29/09/2023	1,00	11/10/2023	93,70	1,07%
ago-23	31/08/2023	1,00	12/09/2023	97,97	1,02%
jul-23	31/07/2023	1,20	11/08/2023	95,90	1,25%

ESTRATÉGIAS DO FUNDO

Dividimos as alocações e o pipeline do fundo em três estratégias de investimento distintas.

Estratégia CORE

- Principal estratégia de investimento do fundo;
- CRIs com Risco Pulverizado – carteiras de recebíveis de loteamentos, condomínios fechados, resorts de multipropriedade, projetos de incorporação vertical, entre outros.

Estratégia TÁTICA

- CRIs com Risco Concentrado/Corporativo: (a) operações com relação risco-retorno atrativa com o objetivo de diversificação do portfólio; ou (b) operações com potencial de arbitragem no secundário;
- FIIs: Ofertas CVM 160, fundos sendo negociados a mercado com desconto do patrimonial e potencial de ganho de capital.

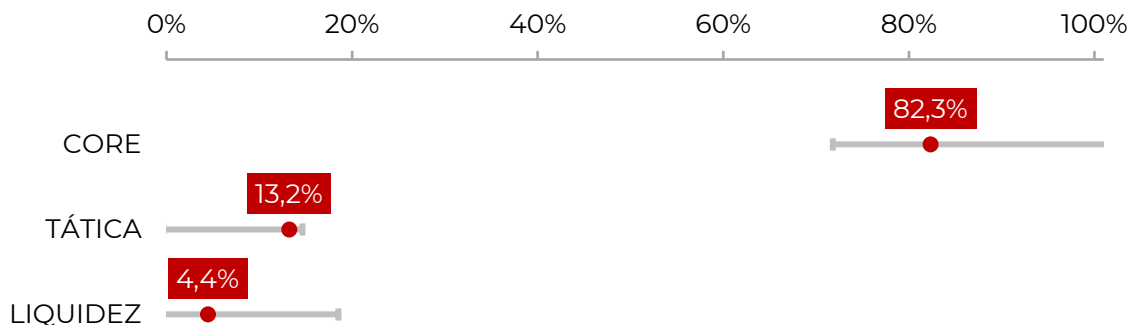
LIQUIDEZ

- Recursos aguardando alocação e tranches futuras de operações do portfólio - o objetivo é manter o percentual nesta estratégia inferior a 10% do patrimônio do fundo;
- Fundos de Renda Fixa, Tesouro, LCIs e CRIs com rating superior a A-;
- FIIs com valor de mercado próximo do valor patrimonial e alta liquidez no secundário.

ALOCÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO POR ESTRATÉGIA

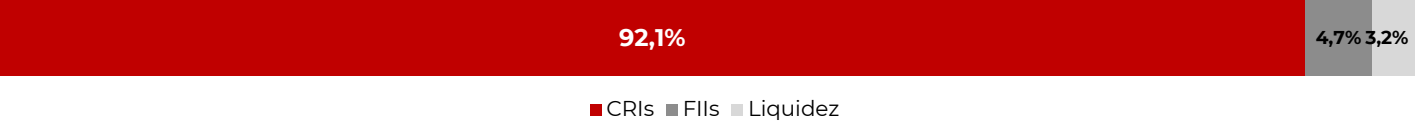
■ Valor alocado, em percentual.

— Intervalo de alocação.

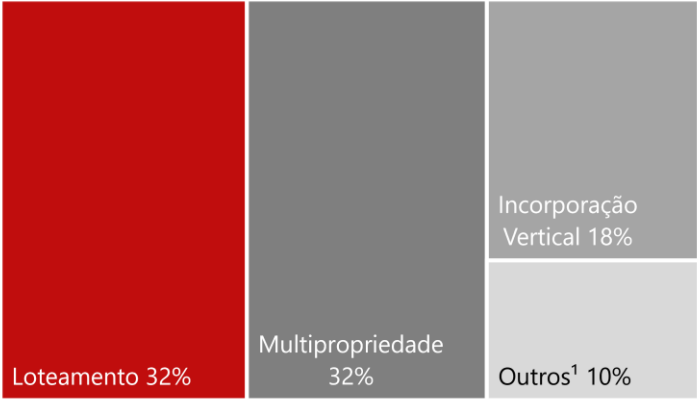


ANÁLISE DO PORTFOLIO

TIPO DE ATIVO

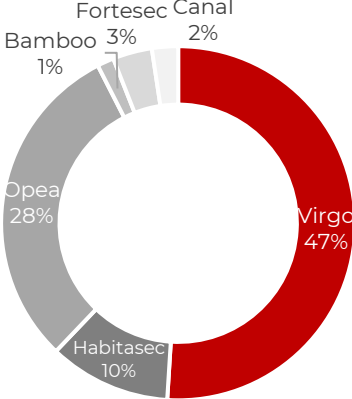


SEGMENTO²

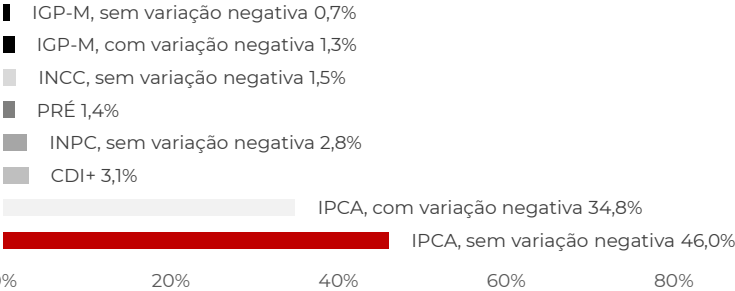


¹ Concentrado 7,0%; Energia Solar 1,7%; Estoque 0,6%; Incorp. Horizontal 1,0%.
² CRIs apenas, em relação ao P.L do fundo.

SECURITIZADORA²



INDEXADORES²

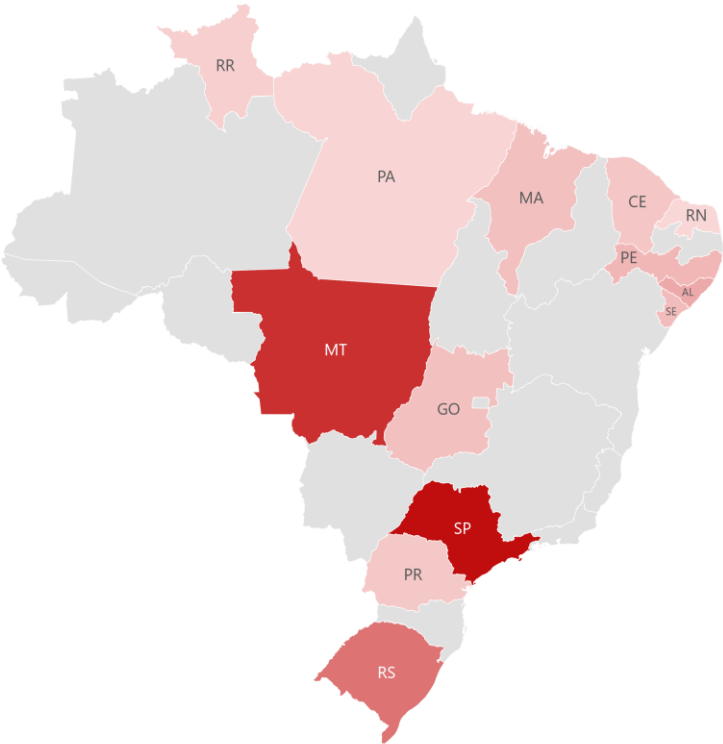


REMUNERAÇÃO

INDEXADOR	TAXA MÉDIA	PL (%)
IPCA	10,95%	80,77%
CDI+	4,99%	3,62%
INPC	9,50%	2,77%
IGP-M	11,92%	2,05%
PRÉ	13,06%	1,42%
INCC	12,39%	1,51%

DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA

UF	%	Região	%
SP	26,8%	NE	29,0%
MT	22,6%	SE	26,8%
RS	13,3%	CO	25,4%
AL	6,7%	SU	17,0%
PE	6,6%	NO	1,8%
SE	4,6%		
MA	4,2%		
CE	3,5%		
PR	3,1%		
GO	2,8%		
RR	2,3%		
PA	1,8%		
RN	1,1%		
SC	0,6%		



COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia CORE

Ativo	Emissor	Taxa	Indexador	Vencimento	Valor (R\$)	% PL Fundo	Duration (Anos)	LTV ²	Razão Garantia PMT ⁴	Obras	Vendas
CRI Infinity	Virgo (Sênior)	9,80%	IPCA(-)	24/08/2026	27.990.817	3,60%	1,96	40%	-	76%	65%
CRI Infinity	Virgo (Subordinada)	11,35%	IPCA(-)	24/08/2026	19.769.473	2,54%	1,93	76%	-	76%	65%
CRI Ipioca II	Virgo (Única)	12,00%	IPCA	22/12/2028	45.019.547	5,79%	1,72	47%	130%	100%	90%
CRI BrDU	Virgo (Única)	11,50%	IPCA	22/02/2034	40.650.210	5,23%	4,02	54%	101%	100%	86%
CRI GAV Porto 2 Life	Virgo (Subordinada)	10,75%	IPCA(-)	26/03/2031	39.355.734	5,06%	3,24	32%	1390%	31%	69%
CRI Chateau du Golden	Virgo (Única)	12,00%	IPCA(-)	20/08/2030	37.302.993	4,80%	2,30	38%	140%	100%	68%
CRI GR Group	Opea (Sênior)	12,00%	IPCA	26/06/2029	25.724.315	3,31%	2,30	37%	314%	85%	90%
CRI GR Group	Opea (Mezanino)	15,30%	IPCA	26/06/2029	11.192.055	1,44%	2,24	52%	215%	85%	90%
CRI Parque dos Poderes	Opea (Única)	12,50%	IPCA	20/12/2034	28.661.914	3,69%	4,21	37%	299%	99%	86%
CRI Laredo II	Virgo (Única)	11,00%	IPCA	26/04/2034	23.692.172	3,05%	3,25	54%	161%	100%	87%
CRI Alta Vista	Opea (Única)	11,00%	IPCA(-)	24/08/2027	22.050.096	2,84%	2,70	79%	-	90%	78%
CRI Pôr do Sol II	Opea (Única)	9,50%	INPC	25/03/2031	21.571.931	2,77%	2,68	25%	204%	100%	83%
CRI Montserrat	Opea (Única)	10,00%	IPCA	25/01/2036	20.394.946	2,62%	4,27	22%	398%	100%	100%
CRI Solar das Águas Park Resort	Fortesec (Sênior)	9,50%	IPCA	20/11/2025	18.426.536	2,37%	0,69	36%	62%	100%	72%
CRI Jardins Boulevard	Habitasec (Única)	9,50%	IPCA	21/05/2031	17.501.537	2,25%	5,12	42%	411%	100%	82%
CRI Olímpia Park Resort	Canal (Única)	11,20%	IPCA	20/02/2033	17.111.325	2,20%	3,70	50%	140%	100%	79%
CRI Cumaru SP Golf	Virgo (Sênior)	11,00%	IPCA	20/01/2026	16.536.687	2,13%	1,45	62%	-	100%	81%
CRI Recel	Opea (Única)	9,50%	IPCA	24/09/2031	16.478.853	2,12%	3,21	45%	201%	100%	100%
CRI Hot Beach You ³	Opea (Única)	13,75%	IPCA	20/07/2032	15.555.825	2,00%	3,11	44%	-	15%	69%
CRI Wanderlust Experience Hotel	Habitasec (Única)	5,00%	CDI+	13/11/2026	15.360.173	1,98%	1,23	31%	199%	100%	89%
CRI Vila Madalena SPE	Habitasec (Única)	10,00%	IPCA(-)	21/08/2026	13.443.727	1,73%	1,95	-	-	-	-
CRI GR Loteamentos	Opea (Única)	13,00%	IPCA	24/04/2036	12.335.354	1,59%	4,49	73%	150%	58%	88%
CRI Vila Mariana SPE	Habitasec (Única)	10,00%	IPCA(-)	21/07/2026	12.083.973	1,55%	1,88	72%	-	20%	36%
CRI Sky Diadema	Virgo (Sênior)	11,50%	INCC	24/01/2026	9.400.248	1,21%	1,46	34%	-	100%	71%
CRI Sky Diadema	Virgo (Subordinada)	15,94%	INCC	24/01/2026	2.346.420	0,30%	1,41	42%	-	100%	71%
CRI Reserva do Vale	Bamboo (Sênior)	12,75%	IPCA	24/03/2036	10.977.094	1,41%	3,57	39%	218%	69%	57%
CRI Hot Beach Suítes	Opea (Mez. Sênior)	10,75%	IPCA	26/08/2027	10.719.212	1,38%	1,53	24%	286%	100%	99%
CRI Morro da Mata Residencial	Virgo (Única)	10,50%	IPCA(-)	13/08/2030	10.353.429	1,33%	2,44	48%	188%	100%	99%
CRI Capivari Eco Resort	Virgo (Única)	11,50%	IGP-M(-)	20/10/2027	10.231.365	1,32%	1,59	38%	233%	100%	92%
CRI Loteamento Nova Cidade I	Habitasec (Única)	8,50%	IPCA	21/02/2035	9.924.504	1,28%	4,59	61%	119%	100%	96%
CRI Ocean Barra Residence ¹	Virgo (Sênior)	10,00%	IPCA(-)	22/08/2031	6.937.488	0,89%	3,11	-	-	78%	87%
CRI Ocean Barra Residence ¹	Virgo (Subordinada)	12,39%	IPCA(-)	22/08/2031	1.805.234	0,23%	2,97	-	-	78%	87%
CRI Buriti	Virgo (Sênior)	9,00%	IPCA(-)	15/08/2030	8.334.914	1,07%	2,57	33%	201%	100%	93%
CRI Bussolaro Empreendimentos	Habitasec (Única)	12,50%	PRÉ	23/07/2030	6.930.885	0,89%	2,71	30%	213%	100%	83%
CRI D Urbanismo	Opea (Única)	10,75%	IPCA	20/05/2030	6.859.009	0,88%	3,35	31%	64%	100%	94%
CRI Condomínio Leão Dourado ¹	Fortesec (Sênior)	12,68%	IGP-M	22/03/2027	5.677.459	0,73%	1,33	-	-	-	-
CRI Allure Residence	Opea (Sênior)	10,50%	IPCA	22/05/2025	4.630.104	0,60%	0,86	60%	-	72%	91%
CRI Serra Dourada Residencial	Opea (Única)	14,00%	PRÉ	25/10/2027	4.090.105	0,53%	1,48	13%	462%	100%	99%
CRI Brava Sixteen ³	Virgo (Única)	6,00%	CDI+	22/06/2028	3.919.752	0,50%	1,10	60%	-	48%	81%
CRI Residencial Copacabana II	Opea (Única)	8,75%	IPCA	20/08/2031	3.598.799	0,46%	2,89	31%	236%	100%	91%
CRI Three DI	Virgo (Única)	7,00%	IPCA(-)	21/10/2024	3.458.153	0,44%	0,32	29%	-	100%	91%
CRI Residencial Morada Verde	Fortesec (Sênior)	11,50%	IPCA	20/11/2026	1.569.667	0,20%	1,15	0%	0%	100%	99%
CRI Condomínio Residencial Jardine	Opea (Única)	6,18%	CDI+	24/09/2026	202.235	0,03%	2,10	2%	-	100%	62%
CRI Natural Ville ¹	Fortesec (Sênior)	12,68%	IGP-M	20/10/2026	0	0,00%	1,31	-	-	-	-
CRI Jardim Novo Horizonte ¹	Fortesec (Sênior)	11,97%	IGP-M	20/07/2027	0	0,00%	1,47	-	-	-	-
Total					640.176.269	82,34%	2,42	45%	298%	87%	81%

PLANILHA DE FUNDAMENTOS

¹ O valor destes ativos foi remarcado em Comitê de Precificação do administrador do fundo – levando em consideração o vencimento antecipado dos papéis e a estratégia de recuperação do recurso investido.

² Considera, além do saldo atual das operações, valores de integralizações futuras esperadas.

³ Primeiro mês pós-integralização, ainda sem PMT no período.

⁴ “-” Não aplicável – Operações com estrutura full cash sweep.

As informações da tabela desta página utilizam para cálculo a base do servicer e relatórios da securitizadora referentes aos recebimentos de m-1.

COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA

Estratégia TÁTICA			
Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
CRIs	CRIs Corporativos	76.241.849	9,81%
Corporativo	CRI Chocolate Lugano (IPCA + 9,50% a.a.)	36.100.575	4,64%
Corporativo	CRI Zavit-Medabil (IPCA + 10,50% a.a.)	18.027.321	2,32%
Energia	CRI Voltxs Solar (IPCA + 9,39% a.a.)	13.449.789	1,73%
Estoque	CRI Gafisa (CDI + 4,50% a.a.)	4.588.791	0,59%
Estoque	CRI Vitacon III (CDI + 4,50% a.a.)	4.075.373	0,52%
FIs	FIs de Recebíveis	26.526.532	3,41%
RBRY11	RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII	9.898.560	1,27%
VGIP11	VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII	4.559.925	0,59%
NCRI11	NAVI CREDITO IMOBILIÁRIO - FII	4.400.000	0,57%
CVPR14	CVPAR FII DE CRI	3.000.000	0,39%
HREC11	HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII	2.615.874	0,34%
RZAT11	RIZA ARCTIUM REAL ESTATE	2.052.173	0,26%

LIQUIDEZ			
Tipo de Ativo	Ativo	Valor (R\$)	% PL Fundo
FIs	FIs de Recebíveis	10.019.296	1,29%
VGHF11	VALORA HEDGE FUND FII	5.555.281	0,71%
SNCI11	SUNO RECEBÍVEIS FII	3.312.770	0,43%
KNIP11	KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII	953.800	0,12%
RBRR11	RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII	197.445	0,03%
Fundo Caixa	Fundo Soberano	24.553.195*	3,16%

*Valor de caixa descontado o pagamento de distribuição (dividendos) e provisões de despesas que serão realizadas no mês corrente.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI IPIOCA II

Maceió – AL

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação lastreada em NC, que conta com a cessão fiduciária de diversos recebíveis do Ipioca Beach Residence, complexo multipropriedade do Grupo MME – referência no mercado imobiliário de Alagoas.


GARANTIAS:

- CF dos Recebíveis, receitas de condomínio e pool do Ipioca Beach Residence;
- CF de receitas de gestão hoteleira;
- Estoque de apartamentos do Ipioca Beach Life;
- Promessa de CF de vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da cedente;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJ;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI BRDU URBANISMO

Imperatriz – MA | Rondonópolis – MT | Luziânia – GO

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 11,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



A operação tem como garantia cessão fiduciária dos recebíveis de 06 projetos de loteamento localizados nos municípios de Imperatriz (MA), Rondonópolis (MT) e Luziânia (GO).


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI CHÂTEAU DU GOLDEN LAGHETTO

Gramado – RS

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação lastreada na cessão de recebíveis do empreendimento Château Du Golden, localizado na região do Vale do Quilombo, em Gramado (RS). O projeto tem como sócios os grupos WAM e Laghetto.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Direito a troca de empresa de comercialização e obras.

CRI PÔR DO SOL URBANIZAÇÕES

Sorriso – MT | Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: INPC + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação lastreada na Cessão de Recebíveis de 02 loteamentos já entregues e parcialmente adensados, sendo um destes localizado em Sorriso (MT) – Município considerado maior produtor agrícola do país e maior produtor de soja global.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI EDIFÍCIO SKY

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação
SÉRIE: Sênior / Subordinada
TAXA: INCC + 11,50% a.a. / INCC + 15,94% a.a.
PMT: Mensal, *full cash sweep*
Razão Garantia Mínima PMT: N/A



Localizado no ponto alto da Av. Presidente Kenedy, uma das principais vias de Diadema, o Edifício SKY é um empreendimento idealizado pela Construtora Totus e conta com uma torre residencial e ampla área de lazer para moradores.


GARANTIAS:

- Cessão de 100% dos direitos creditórios de unidades já vendidas;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% dos direitos creditórios de vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas da SPE;
- AF do Imóvel sobre o qual será desenvolvido o Empreendimento;
- Coobrigação da Cedente e Aval dos sócios da SPE;
- Fundo de Despesas no valor de R\$100 mil;
- Fundo de Obras.

CRI MONTSERRAT POLO RESIDENCIAL

Nova Mutum – MT

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 13,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação lastreada em CCB e Cessão de Recebíveis do Loteamento Montserrat. O empreendimento conta com 1.587 lotes e está localizado no município de Nova Mutum (MT), segundo maior produtor de grãos do estado.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI CUMARU GOLF SP

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação
SÉRIE: Sênior
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Mensal, *full cash sweep*
Razão Garantia Mínima PMT: N/A



Operação lastreada CCBs. O empreendimento é um projeto idealizado pela Hanei Minoru e deve contar com torre única, além um parque aquático com piscinas, deck e bar, e está localizado em frente ao São Paulo Golf Club.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Fiança dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (R\$ 1,2 MM);
- Fundo de despesas, no valor de R\$300 mil;
- Alienação Fiduciária do imóvel do empreendimento.

CRI INFINITY

Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Incorporação
SÉRIE: Sênior / Subordinada
TAXA: IPCA + 9,80% a.a. / IPCA + 11,35% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: N/A



O empreendimento Infinity, incorporado pelo Grupo TMI, foi lançado em Out/2021, e conta com 86 apartamentos e 19 salas comerciais. A conclusão das obras está prevista para Dezembro/2025.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação fiduciária de 100% das quotas da SPE;
- Alienação fiduciária do imóvel onde está sendo desenvolvido o empreendimento (avaliado em R\$1,98MM), a ser convertida em AF das unidades em estoque após a emissão do Habite-se;
- Aval da TMI e dos Sócios da empresa (pessoa física);
- Fundo de Reserva (03 PMTs);
- Fundo de Obras.

DETALHAMENTO DOS CRIS INVESTIDOS

CRI PARQUE DOS PODERES

Sorriso – MT

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA+ 12,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Loteamento aberto em Sorriso, MT, localizado em região que faz parte de um planejamento urbanístico do município para criação de um novo polo na cidade, que contará com a nova sede da prefeitura. Os loteamentos próximos já se encontram altamente adensados.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI VITACON III

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação/Estoque
SÉRIE: Sênior
TAXA: CDI + 4,50% a.a.
PMT: Mensal



Operação de estoque com a Vitacon, incorporadora com foco em empreendimentos residenciais em São Paulo. A companhia já desenvolveu mais de 100 projetos e entregou 50 empreendimentos para mais de 25 mil clientes.


GARANTIAS:

- Fiança;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Quotas;
- Cessão Fiduciária decorrente de vendas, passadas ou futuras, dos imóveis cedidos.

CRI SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT

Olimpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Sênior
TAXA: IPCA + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação lastreada na Cessão de Recebíveis de empreendimento do Grupo Natos. A cidade de Olímpia é considerada um dos polos turísticos mais importantes do Estado de São Paulo, contando com o 3º parque aquático mais visitado do mundo e o 1º da América Latina.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI LOTEAMENTOS RECEL

Boa Vista – RR

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 110%



Operação estruturada que tem como garantia a Cessão Fiduciária de Recebíveis de dois loteamentos abertos já entregues, o Manairá II (TVO emitido em 04/2020) e o Caburá I (entregue em quadras, ao longo de 04/2020 - 05/2021).


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI JARDINS BOULEVARD

Caucaia – CE

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 9,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 120%



Operação estruturada lastreada em CCB emitida pela SPE e nos recebíveis do loteamento fechado Jardins Boulevard, localizado em Caucaia (CE), município com aproximadamente 360 mil habitantes na região metropolitana de Fortaleza.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis da cedente;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras da cedente;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI HOT BEACH SUÍTES

Olimpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Mezanino I
TAXA: IPCA + 9,25% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do multipropriedade Hot Beach Suítes. O parque aquático Hot Beach, do mesmo Grupo, aparece no ranking da Themed Entertainment Association (TEA) como o 6º mais visitado da América Latina em 2021.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física;
- Fundo de Despesas (R\$ 250 mil);
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI LAREDO II

São Cristóvão – SE | Aracaju – SE

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



Operação lastreada nos recebíveis de três loteamentos entregues e performados da Laredo Urbanizadora. A companhia tem histórico de 25 anos na região e 19 empreendimentos entregues. O Fundo acompanhou a evolução das obras através de CRIs anteriores.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios;
- Fundo de Reserva (03 PMTs) e Despesas.

CRI MORRO DA MATA RESIDENCIAL

Salto – SP

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 10,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 145%



Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do loteamento Morro da Mata Residencial, em Salto – SP. O loteamento residencial tem lotes a partir de 180m² e já está com as obras entregues.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Obrigação de aporte de cotistas;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI CAPIVARI RESIDENCE

Campina Grande do Sul – PR

SEGMENTO: Multipropriedade**SÉRIE:** Única**TAXA:** IGP-M + 11,50% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia PMT Mínima:** 130%

O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do Capivari Residence, empreendimento de multipropriedade do hotel Capivari Ecoresort, localizado na represa do Capivari, em Campina Grande do Sul – PR, a 40 minutos de Curitiba.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de duas das matrículas do Imóvel, no valor de R\$ 15,2MM;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras de 105% do valor do *retrofit*;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI VILA MADALENA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 10,00% a.a.**PMT:** Mensal, *full cash sweep***Razão Garantia PMT Mínima:** N/A

Operação que tem como garantia a hipoteca do terreno (a ser convertida em Alienação Fiduciária após o registro da incorporação na matrícula do imóvel) e a cessão fiduciária de vendas futuras do empreendimento de incorporação vertical no bairro Vila Madalena, em São Paulo.

**GARANTIAS:**

- Hipoteca do terreno;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Aval dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente;
- Fundo de Reserva, no valor de R\$ 500 mil.

CRI BURITI

Parauapebas – PA

SEGMENTO: Loteamento**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 9,00% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia PMT Mínima:** 120%

Operação lastreada na carteira de recebíveis de 10 loteamentos (Cidade Jardim), com mais de 7.000 contratos ativos cedidos para a operação e aproximadamente 260 milhões de valor de carteira elegível.

**GARANTIAS:**

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas das sociedades detentoras dos Empreendimentos;
- Fundo de Reserva dinâmico no valor de 01 PMT;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;

CRI LOTEAMENTO NOVA CIDADE

Guarapuava – PR

SEGMENTO: Loteamento**SÉRIE:** N/A**TAXA:** IPCA + 8,50% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia Mínima PMT:** 115%

O loteamento Nova Cidade está localizado em uma área estratégica da cidade, próximo à BR-277 e à principal avenida de Guarapuava: XV de Novembro. Ainda, conecta dois bairros já adensados e ficará próximo a um condomínio fechado de alto padrão.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária dos recebíveis e promessa de cessão fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de Imóvel;
- Aval e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (3% do saldo devedor).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI RESIDENCIAL MORADA VERDE
Caruaru – PE

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Sênior
TAXA: IPCA + 11,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação estruturada lastreada na cessão dos recebíveis do Residencial Morada Verde, loteamento com 285 lotes que teve suas obras concluídas em Janeiro de 2019 – TVO já emitido.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI WANDERLUST EXPERIENCE
Campos do Jordão – SP

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Única
TAXA: CDI + 5,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Empreendimento de multipropriedade em Campos do Jordão – SP desenvolvido pela Incortel, que conta 04 pavimentos e 77 apartamentos divididos em 1.871 frações. Os recursos da operação serão destinados para reembolso e gastos futuros das obras do empreendimento.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária dos imóveis do empreendimento;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI OCEAN BARRA RESIDENCE
Barra dos Coqueiros, Aracaju – SE

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Sênior / Subordinada
TAXA: IPCA+ 10,00% a.a. / IPCA+ 12,39% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínio fechado na Barra dos Coqueiros, em Aracaju – SE. O empreendimento foi lançado em novembro/20. Os recursos da operação serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e para as obras do empreendimento.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente;
- Fundo de Reserva, no valor de 3 PMTs;
- Fundo de despesa no valor de R\$ 135 mil.

CRI NATURAL VILLE
Parnamirim – RN

SEGMENTO: Condomínio Fechado
SÉRIE: Sênior
TAXA: IGP-M + 11,50% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%

Operação estruturada lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Condomínio Natural Ville, condomínio fechado já entregue com 198 lotes.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária do imóvel do projeto e de outros 02 imóveis em Parnamirim – RN;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI THREE DI

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 11,50% a.a.**PMT:** Mensal, *full cash sweep* após entrega da obra**Razão Garantia PMT Mínima:** N/A

Operação estruturada com garantia de Cessão Fiduciária dos recebíveis de 03 empreendimentos da Three Desenvolvimento Imobiliário. A Tranche já integralizada tem como garantia os recebíveis do Condomínio Cidade Jardim, e foi estruturada com prazo de 36 meses.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obras (2ª e 3ª tranche);
- Fundo de Reserva, no valor de 2 PMTs.

CRI VILA MARIANA SPE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 10,00% a.a.**PMT:** Mensal, *full cash sweep***Razão Garantia PMT Mínima:** N/A

Operação que tem como garantia a hipoteca do terreno (a ser convertida em Alienação Fiduciária após o registro da incorporação na matrícula do imóvel) e a cessão fiduciária de vendas futuras de incorporação vertical na Vila Mariana, em São Paulo. Os recursos serão destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras do projeto.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas do Empreendimento;
- Fundo de Obra, de 110% do valor remanescente das obras do Empreendimento;
- Fundo de Reserva, no valor de R\$ 500 mil.

CRI D URBANISMO

Várias cidades – CE

SEGMENTO: Loteamento**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 10,75% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia PMT Mínima:** 130%

O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis imobiliários das SPEs, nas porcentagens pertencentes aos Garantidores. Cada SPE possui um dos 10 loteamentos distribuídos pelo Ceará nas proximidades de Fortaleza.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Alienação Fiduciária das Quotas da desenvolvedora do projeto;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJs das SPEs;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI RESERVA DO VALE

Santa Inês – MA

SEGMENTO: Loteamento**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 12,75% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia Mínima PMT:** 125%

Operação estruturada lastreada nos recebíveis do loteamento Reserva do Vale, desenvolvido pela Vale Dames Construções. O grupo, com 7 projetos entregues e mais de R\$ 200MM de VGV realizado, atua em todo o território do Vale do Pindaré e Gurupi, Maranhão e Nordeste.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Obras.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI VILLA BELLA RESIDENCE

Luziânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 10,75% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

Operação lastreada em recebíveis do Residencial Villa Bella. O empreendimento está localizado no limite do perímetro urbano, evidenciando o crescimento da cidade, e tem acesso direto a estrada estadual GO-010, facilitando acesso para o centro da cidade, hospital e supermercados.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI SERRA DOURADA RESIDENCIAL

Sorriso – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: 14,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 120%

A operação tem como lastro a cessão dos recebíveis de dois loteamentos já performados em Sorriso – MT, município pujante considerado o maior produtor de soja do país.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;
- Promessa de cessão fiduciária de 100% das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI BUSSOLARO

Sinop – MT | Guarantã do Norte – MT

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: 12,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 110%

Operação estruturada lastreada em CCB, com garantia de cessão fiduciária dos recebíveis dos loteamentos já entregues Jardim Roma, Villa Toscana e Jardim Itália I e II, todos localizados no estado do MT.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de quotas;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI JARDIM NOVO HORIZONTE

São João Del Rei – MG

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Sênior

TAXA: IGP-M + 11,97% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 115%

Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Jardim Novo Horizonte, loteamento com 613 lotes e R\$ 29,6 milhões de VGV.


GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI CONDOMÍNIO LEÃO DOURADO Caruaru – PE

SEGMENTO: Incorporação
SÉRIE: Sênior
TAXA: IGP-M + 12,00% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 125%



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis do Condomínio Leão Dourado, empreendimento de incorporação com 202 apartamentos.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

CRI GR GROUP

Barretos – SP | Natal – RN | Olímpia – SP | Outros

SEGMENTO: Multipropriedade
SÉRIE: Sênior | Mezanino
TAXA: IPCA + 12,00% a.a. | IPCA + 15,30% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 110%



Operação estruturada lastreada na Cessão dos Recebíveis dos empreendimentos Barretos A e C, Royal, Pitangui e o timeshare do clube de férias Wyndham Club. Os recursos integralizados foram destinados para o pré-pagamento do CRI anterior e financiar a conclusão das obras dos empreendimentos Pitangui e Barretos C.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienações Fiduciárias de Participações;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

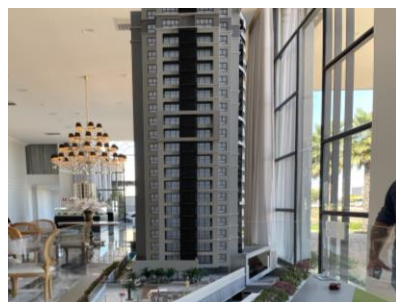
CRI ALTA VISTA

Rondonópolis – MT

SEGMENTO: Incorporação
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 11,00% a.a.
PMT: Mensal, *full cash sweep*
Razão Garantia PMT Mínima: N/A



Operação estruturada lastreada na Cessão de Recebíveis de incorporação vertical em Rondonópolis, MT. O empreendimento é um dos mais modernos da região, e foi lançado em outubro/2021. Os recursos da operação serão destinados à conclusão das obras do empreendimento.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (03 PMTs);
- Fundo de Despesas, no valor de R\$ 50 mil.

CRI RESIDENCIAL COPACABANA

Catalão – GO

SEGMENTO: Loteamento
SÉRIE: Única
TAXA: IPCA + 8,75% a.a.
PMT: Mensal
Razão Garantia PMT Mínima: 130%



O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis do loteamento aberto em Catalão – GO com 470 lotes e obras já concluídas (TVO emitido em maio/2021).



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI ALLURE RESIDENCE

São Paulo – SP

SEGMENTO: Incorporação**SÉRIE:** Sênior**TAXA:** IPCA + 10,50% a.a.**PMT:** Mensal, *full cash sweep***Razão Garantia Mínima PMT:** N/A

Localizado em Santo André, um dos municípios que compõem o ABC Paulista, o Allure Residence foi projetado próximo às principais vias de acesso da região, com plantas inteligentes e área de lazer completa

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Reserva (06 PMTs);
- Fundo de Obras.

CRI CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINE

Parnamirim – RN

SEGMENTO: Incorporação Horizontal**SÉRIE:** Única**TAXA:** CDI + 6,18% a.a.**PMT:** Mensal, *full cash sweep***Razão Garantia PMT Mínima:** N/A

Condomínio de casas em Parnamirim – RN, região metropolitana de Natal. O empreendimento tem fases já habitadas – incluindo a área comum do condomínio. Os recursos da operação são destinados para a conclusão das obras de duas etapas adicionais do condomínio, com 53 casas cada.

**GARANTIAS:**

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras (104,45%);
- Fundo de Despesas (R\$ 300 mil);
- Fundo de Reserva (R\$ 500 mil).

CRI OLÍMPIA PARK

Olimpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade**SÉRIE:** Única**TAXA:** IPCA + 11,20% a.a.**PMT:** Mensal**Razão Garantia PMT Mínima:** 115%

Operação lastreada na Cessão Fiduciária de Recebíveis do Olimpia Park Resort, empreendimento de multipropriedade com 912 apartamentos. A última etapa teve o Habite-se expedido em 07/2019. Os recursos integralizados foram utilizados para pré-pagamento de CRI anterior e outras dívidas da companhia.

**GARANTIAS:**

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas ou ações da(s) sociedade(s) detentora(s) do(s) Empreendimento(s);
- Fundo de Reserva (02 PMTs);
- Fiança dos sócios da Tomadora.

CRI GAV PORTO 2 LIFE

Ipojuca – PE

SEGMENTO: Multipropriedade**SÉRIE:** Subordinada**TAXA:** IPCA + 10,75%**PMT:** Mensal**Razão Garantia PMT Mínima:** 130%

Operação lastreada nos recebíveis do projeto Porto 2 Life, da GAV Resorts - Uma das maiores operadoras de multipropriedade do país, com mais de R\$ 3bi de VGV lançado.

**GARANTIAS:**

- Fiança GAV Holding;
- Alienação Fiduciária de Quotas da SPE;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis do projeto Porto 2 Life;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva e Despesas.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI GR LOTEAMENTO

Aparecida de Goiânia – GO

SEGMENTO: Loteamento

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 13,00% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia Mínima PMT: 110%

Operação lastreada nos recebíveis de dois loteamentos performados do grupo GR – Com atuação em quatro regiões do Brasil e mais de 23 anos de história. Os recursos da emissão serão utilizados para CAPEX de obras e gerenciamento de caixa da companhia.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Promessa de Cessão Fiduciária das vendas futuras;
- Alienação Fiduciária das quotas das SPEs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva e Despesas.

CRI HOT BEACH YOU

Olimpia – SP

SEGMENTO: Multipropriedade

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 13,75% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: 130%

Operação lastreada na Cessão dos Recebíveis do empreendimento Hot Beach You, do grupo Ferrasa. O resort possui uma localização privilegiada na cidade e contará com lazer completo e estrutura diferenciada na região. Os recursos foram destinados para financiar a conclusão das obras.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos Recebíveis e das Vendas Futuras (1ª fase);
- Alienação Fiduciária das Quotas da SPE;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou Jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI BRAVA SIXTEEN

Praia Brava - SC

SEGMENTO: Incorporação Vertical

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 6,00% a.a.

PMT: Mensal, *full cash sweep*

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação lastreada na Cessão de Recebíveis do Brava Sixteen, incorporação vertical em localização privilegiada e região em forte crescimento em Praia Brava – SC. Os recursos foram destinados à conclusão das obras do projeto.



GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas ou ações da(s) sociedade(s) detentora(s) do(s) Empreendimento(s);
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva e Despesas.

DETALHAMENTO DOS CRIs INVESTIDOS

CRI GAFISA

São Paulo – SP | São Caetano do Sul – SP | Guarulhos – SP | Rio de Janeiro – RJ

SEGMENTO: Incorporação/Estoque

SÉRIE: Única

TAXA: CDI + 4,50% a.a.

PMT: Mensal

Operação com a Gafisa, incorporadora de capital aberto com foco em empreendimentos residenciais. A operação tem como lastro debênture emitida pela Gafisa e possui como garantia a alienação fiduciária de unidades prontas (estoque com Habite-se) de 11 empreendimentos na Grande São Paulo e 01 empreendimento no Rio de Janeiro.



GARANTIAS:

- Alienação Fiduciária das unidades residenciais prontas com Habite-se (atuais e futuras) dos empreendimentos;
- Fundo de Reserva no valor de três parcelas de Juros, e seis meses de despesas com Condomínio e IPTU das Unidades em Estoque (R\$ 4 MM).

CRI CHOCOLATE LUGANO

SEGMENTO: Corporativo

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 09,00% a.a.

PMT: Mensal

Operação de risco corporativo, que tem como devedora a holding detentora das lojas próprias e da franqueadora da Chocolate Lugano, marca de chocolates fundada em 1976 em Gramado – RS.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de royalties das franquias;
- Cessão Fiduciária da conta vinculada dos recebíveis de cartões (oriundos das vendas realizadas nas lojas próprias da companhia);
- Alienação fiduciária de terreno em Gramado, RS;
- Covenant de endividamento (Dívida Líquida/EBITDA < 5x);
- Fundo de Reserva de R\$ 750 mil.

CRI MEDABIL

Nova Bassano – RS

SEGMENTO: Corporativo

SÉRIE: Subordinada

TAXA: IPCA + 10,50% a.a.

PMT: Mensal

Razão Garantia PMT Mínima: N/A

Operação de sale-lease-back para compra de galpão industrial da Medabil Soluções Construtivas, que se tornou locatária do imóvel com contrato atípico de 180 meses. O imóvel foi adquirido por R\$50MM. A Medabil atua há mais de 50 anos em soluções construtivas e fabricação e montagem de estruturas metálicas em países na América Latina, Europa e África.



GARANTIAS:

- Cessão Fiduciária do Contrato de Locação;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de despesa no valor de R\$ 22 mil;
- Fundo de Reserva (03 PMTs).

CRI VOLTXS ENERGY

Xinguara – PA | Pirapora – SP | Vargem Grande Paulista – SP

SEGMENTO: Energia

SÉRIE: Única

TAXA: IPCA + 9,39% a.a.

PMT: Mensal

Operação estruturada com garantia de Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios de Contratos de Locação firmados com Fleury e Raia Drogasil. O CRI tem os recursos destinados para financiamento da construção de três Usinas Fotovoltaicas no modelo de Geração Distribuída, sendo duas no modelo built to suit para a rede laboratorial Fleury e uma para a rede de farmácias Drogasil.



GARANTIAS:

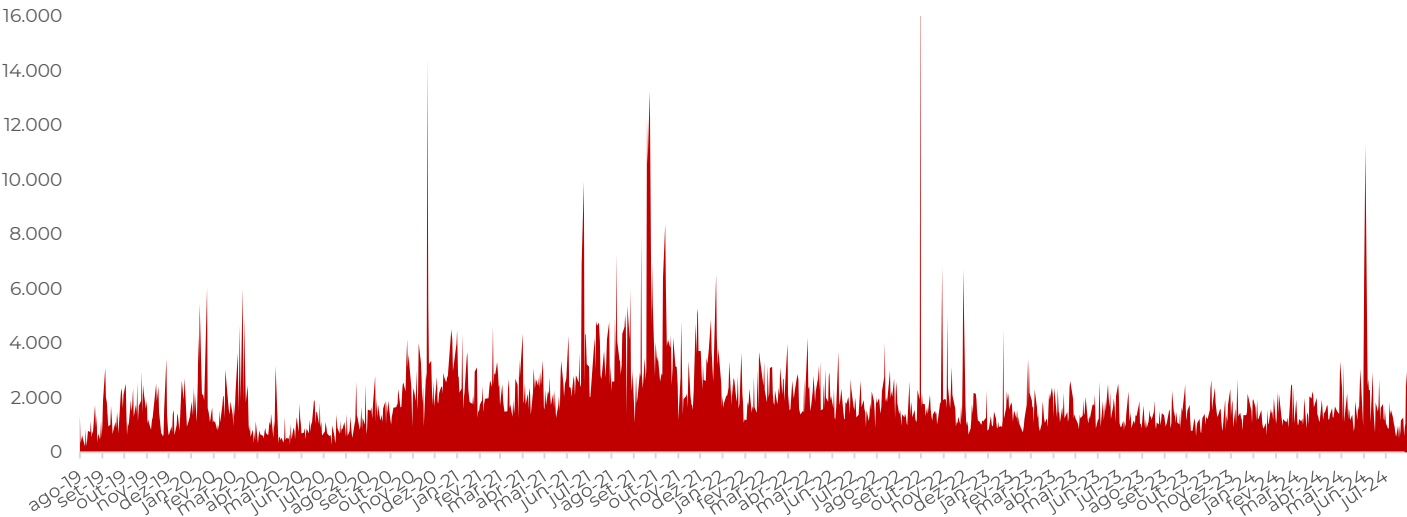
- Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Locação firmados com Fleury e Raia Drogasil;
- Alienação Fiduciária das Quotas das SPs desenvolvedoras dos projetos;
- Aval da Voltxs Energia S.A.;
- Fundo de Juros, no valor de R\$ 340 mil;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva no valor de R\$ 190 mil.

MERCADO SECUNDÁRIO

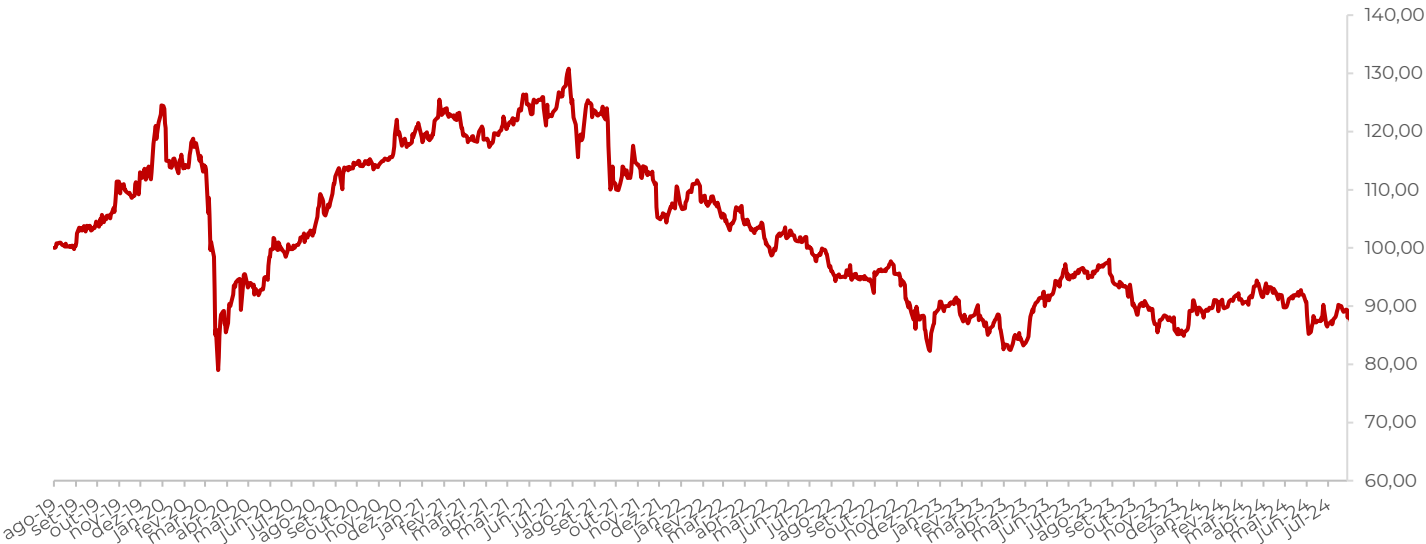
INFORMAÇÕES ADICIONAIS

	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24
Volume (em R\$) total	25.149.570	56.666.639	35.219.658	32.127.524	28.899.173
Quantidade de cotas negociadas	285.283	650.171	386.009	347.757	313.952
Volume (em R\$) médio diário	1.093.460	2.698.411	1.600.894	1.460.342	1.376.151
Variação da média diária (mês)	-59%	69%	10%	6%	-5%
Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo	3%	7%	4%	4%	4%
Valor médio de negociação por cota	88,16	87,16	91,24	92,38	92,05
Preço de fechamento	89,36	90,24	91,95	91,90	93,90
Faixa de valor de negociação (por cota)	Mínimo	86,20	84,30	89,01	90,50
	Máximo	90,45	91,60	93,44	94,03

VOLUME NEGOCIADO



PREÇO NEGOCIADO



Relacionamento com Investidores

 ri@xpasset.com.br

 <https://habt.xpasset.com.br/>

 Rua Min. Jesuino Cardoso, 633 - Conjunto 101
São Paulo - SP, 04544-051