

DEVA11

Devant Recebíveis
Imobiliários FII

Relatório Gerencial

Agosto 2024

 [Regulamento](#)

 [Informe Mensal](#)

 devantasset.com.br

 [11 93271-6089](tel:11932716089)

 [@devantasset](https://www.instagram.com/devantasset)

 [devantasset](https://www.linkedin.com/company/devantasset)

[Clique e cadastre-se no nosso mailing!](#)

 Autorregulação
ANBIMA

Gestão de Recursos



> DESTAQUES

R\$ 0,45 Por cota	1,13%¹ Dividend yield (cota de mercado)	130,17% % CDI	153,14% % CDI Gross Up IR
R\$ 39,85 Cota de mercado	15,73%² Dividend Yield 12M	104.206 Cotistas	0,39% Participação no IFIX
R\$ 99,42 Cota patrimonial	99% Proteção contra deflação	Inflação + 10,6% 86,5% da carteira	2,6 anos Duration Média

(1) Para cálculo do dividend yield mensal, é considerado o valor da cota no mercado secundário referente ao fechamento do mês. (2) Para cálculo do dividend yield 12 meses, são considerados rendimentos dos últimos 12 meses e o valor de fechamento da cota no último mês. Trata-se apenas de uma referência, cada investidor possui um DY diferente a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

> INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	-0,02%	0,87%	0,29%
12 Meses	4,24%	11,20%	4,26%

> RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de **R\$ 6,3 milhões** em rendimentos referentes ao mês de agosto. Foi distribuído **R\$ 0,45** por cota, isento de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de **1,13%**, remuneração equivalente a **130,17% do CDI**. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **153,14% do CDI**.

O *dividend yield* dos últimos **12 meses** fechou em **15,73%** e, na *média mensal*, se encontra em **1,24%**. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu **R\$ 6,27 por cota**. A taxa média ponderada da carteira de CRIs do DEVA11 fechou em **IPCA + 10,56%** ao ano.

> SOBRE OS ATIVOS

Em agosto de 2024, foram realizadas as Assembleias Gerais de Titulares (AGTs), para reestruturação dos CRIs **Chemin I, Chemin II, Coteminas, GPK, GPK II e Brasil Parques**:

- O *waiver* concedido ao **CRI Chemin e Chemin II** (9,65% do PL) foi prorrogado por mais 60 dias e novas negociações são esperadas até o fim das obras dos projetos.
- Coteminas** (1,61% do PL) teve seu cronograma de pagamentos alterado para melhor se adequar ao momento de desalavancagem da companhia.
- Brasil Parques** (4,49% do PL) carência no pagamento de juros e amortização de agosto de 2024 (inclusive) a julho de 2025 (inclusive) com os juros incorridos neste período sendo incorporados ao saldo devedor.
- GPK e GPK II** (7,23% e 2,62% do PL, respectivamente) carência no pagamento de juros e amortização de agosto de 2024 (inclusive) a julho de 2025 (inclusive), com os juros incorridos neste período sendo incorporados ao saldo devedor; aumento do prazo de vencimento do **CRI GPK** em 12 meses da data original, levando seu vencimento para julho de 2026.

O **CRI Carvalho Hosken**, que representava 1,64% do patrimônio líquido no início do mês, em 05 de agosto de 2024 efetuou o pagamento total de R\$ 4.253.083,71, sendo R\$ 51.143,85 em juros e R\$ 4.201.939,86 em amortização extraordinária. Deste modo, essa operação passou a representar 0,20% do PL do Fundo.

O Aeroporto Salgado Filho, em Porto Alegre, já tem uma data marcada para retomar suas operações: **outubro de 2024**. "Atualmente, o maior prejuízo que enfrentamos é o fechamento do aeroporto (de Porto Alegre)", afirmou Ricardo Bertolucci, secretário de Turismo, à CNN. Com a reabertura, os turistas terão mais opções de voos, que atualmente estão limitados à Base Aérea de Canoas e ao aeroporto de Caxias, que continuaram em funcionamento durante esse período. A cidade se prepara para a próxima grande temporada, a de verão, e **em outubro dará início à 39ª edição do tradicional Natal Luz**, que se estenderá até janeiro. [Clique aqui e acompanhe a matéria da CNN.](#)

> AQUISIÇÕES

Em agosto, foram adquiridos adicionalmente **R\$ 600 mil do CRI LR Loteamentos**, totalmente alocados na série subordinada a **IGPM + 14% a.a.**, o que elevou sua participação no patrimônio líquido do fundo de 0,21% para 0,24%.

OBJETIVO DO FUNDO

Auferir rendimentos e ganhos de capital advindos das aplicações em ativos financeiros com lastro imobiliário, principalmente Certificado de Recebível Imobiliário – 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 Imobiliários

CNPJ

37.087.810/0001-37

CÓDIGO ISIN

BRDEVACTF000

TICKER B3

DEVA11

QUANTIDADE DE COTAS

14.044.908

QUANTIDADE DE COTISTAS

104.206

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E

CUSTÓDIA

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

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 1.396.404.224,70

COTA PATRIMONIAL

R\$ 99,42

VALOR DE MERCADO

R\$ 559.689.583,80

COTA DE MERCADO

R\$ 39,85

DATA EX DIVIDENDOS

09/09/2024 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

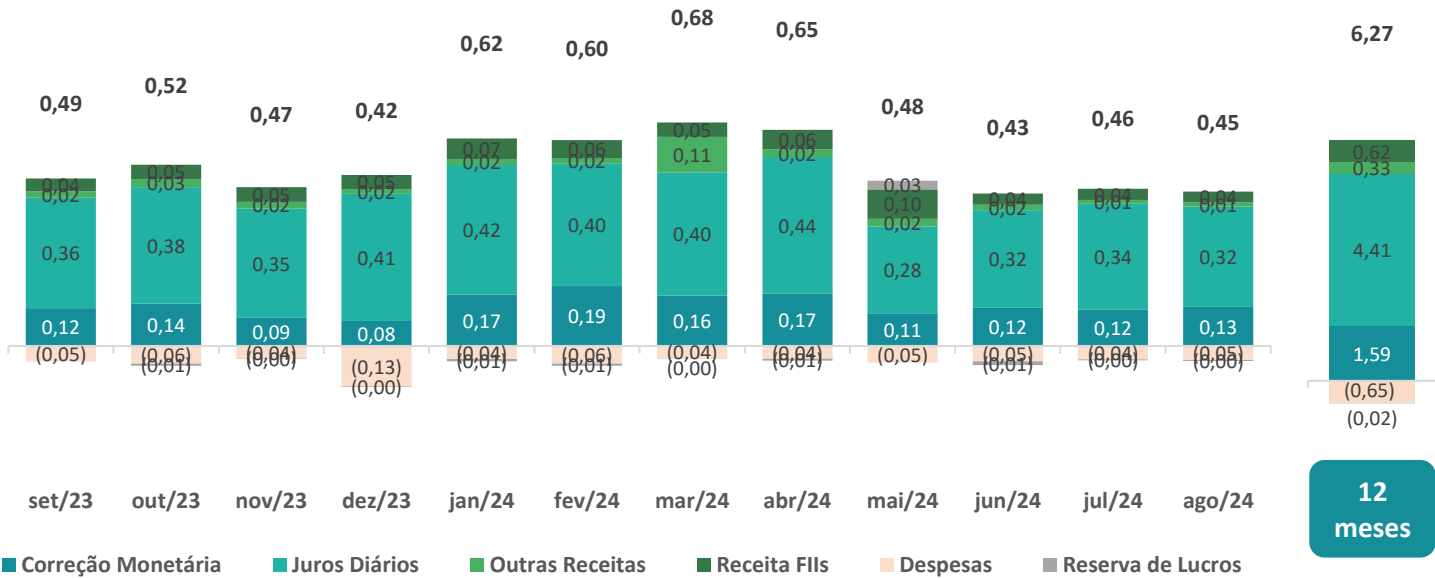
10º dia útil de cada mês

> DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

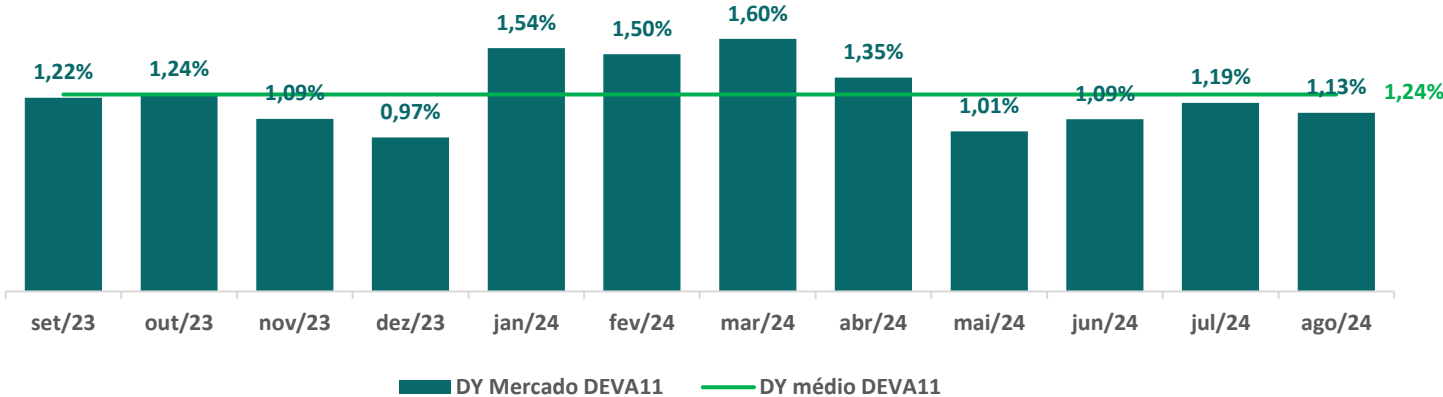
DRE	ago/24	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24
Receitas Totais	6.994.914	7.118.031	6.901.416	7.097.215	9.800.112	10.121.329	9.322.314
Juros	4.540.008	4.800.553	4.425.061	3.926.692	6.193.133	5.584.814	5.550.772
Correção Monetária	1.776.151	1.644.913	1.731.611	1.481.774	2.367.423	2.279.210	2.707.533
Rendimento do Caixa	179.361	165.610	246.088	349.493	341.299	288.749	253.953
Outras Receitas	-	-	-	-	-	1.321.399	-
Receita FILS	499.393	506.955	498.656	1.339.256	898.256	647.156	810.056
Despesas Totais	(642.557)	(600.591)	(694.680)	(750.538)	(574.508)	(548.544)	(801.062)
Despesas do Fundo	(642.557)	(600.591)	(694.680)	(750.538)	(574.508)	(548.544)	(801.062)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros ⁽²⁾	(32.148)	(56.782)	(167.426)	394.878	(96.413)	(22.247)	(94.307)
Total Distribuído	6.320.209	6.460.658	6.039.310	6.741.556	9.129.190	9.550.537	8.426.945
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\$	0,45	0,46	0,43	0,48	0,65	0,68	0,60
Cota de Mercado	39,85	40,52	39,52	47,48	48,10	42,60	40,05
DY Cota de Mercado	1,13%	1,14%	1,09%	1,01%	1,35%	1,60%	1,50%
Cota Patrimonial	99,42	98,59	97,10	98,97	98,27	98,45	98,43
DY Cota Patrimonial	0,45%	0,47%	0,44%	0,48%	0,66%	0,69%	0,61%

(1) Provisão para pagamento das despesas de performance, auditoria anual e outras despesas do Fundo | (2) Não considera MTM.

> COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS (R\$)



> DIVIDEND YIELD (12 meses)





> PORTFÓLIO DE CRI

Em dia

Em carência de juros

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%	8,24%	0,85	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	118,6%
HOPE		Corporativo	SR	IPCA	10,0%	6,99%	4,62	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,71%	9,60	68,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	3,77%	0,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	3,46%	0,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	3,28%	2,85	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	3,28%	0,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,15%	4,22	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	2,66%	1,44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPB II		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	2,62%	1,36	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	2,47%	0,40	95,5%	80,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	75,0%
GOLDEN		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,37%	1,49	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,36%	1,93	96,8%	100,0%	N/A	N/A	112,7%	110,0%	82,6%
OP RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,34%	1,41	81,2%	100,0%	217,4%	115,0%	116,7%	115,0%	42,3%
GVI		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,31%	1,96	93,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,08%	3,92	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,83%	1,44	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,64%	1,77	84,4%	100,0%	173,0%	110,0%	143,2%	110,0%	59,0%
COTEMINAS		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,61%	3,01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	1,54%	0,98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,52%	1,86	93,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CHEMIN II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	1,41%	0,85	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	138,3%
GRUPO CEM		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,40%	2,34	97,5%	100,0%	193,1%	115,0%	192,2%	115,0%	40,1%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	1,31%	2,30	31,2%	0,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,29%	4,30	78,3%	100,0%	209,3%	120,0%	55,1%	120,0%	73,3%
PRIDE		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	1,26%	4,15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRIDE		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,8%	1,19%	3,89	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,09%	1,47	81,2%	100,0%	132,6%	115,0%	80,0%	115,0%	60,9%
ECO RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,03%	2,00	84,4%	100,0%	108,6%	110,0%	97,6%	110,0%	85,5%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	0,97%	2,26	61,7%	85,8%	N/A	115,0%	37,5%	115,0%	34,6%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	0,97%	2,22	61,7%	85,8%	N/A	115,0%	23,8%	115,0%	54,4%
HAUS GARTEN		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	14,2%	0,94%	5,37	75,7%	90,8%	N/A	N/A	N/A	N/A	88,3%
COLMEIA VISION		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,70%	0,49	88,5%	100,0%	N/A	N/A	100,4%	120,0%	152,6%
GOLDEN		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,69%	1,50	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	0,68%	3,64	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,66%	1,77	71,7%	66,6%	154,0%	115,0%	278,4%	110,0%	20,4%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,64%	4,61	93,4%	85,7%	357,6%	120,0%	205,2%	120,0%	29,0%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SR	IPCA	8,5%	0,63%	1,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC		Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,62%	7,22	89,7%	98,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	67,2%
GS SOUTO		Energia	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,60%	4,05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	0,58%	2,30	31,2%	0,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK		Loteamento	SR	IPCA	9,5%	0,56%	3,37	72,7%	98,1%	181,3%	115,0%	265,9%	115,0%	30,3%
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,54%	6,60	68,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,43%	4,02	93,4%	85,7%	175,4%	120,0%	121,1%	120,0%	48,4%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,37%	4,30	78,3%	100,0%	209,3%	120,0%	43,1%	120,0%	93,9%

> PORTFÓLIO DE CRI

Em dia

Em carência de juros

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	
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,35%	3,26	99,4%	100,0%	580,2%	130,0%	573,9%	130,0%	16,9%
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,29%	1,63	96,8%	100,0%	N/A	N/A	66,4%	110,0%	140,2%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,5%	0,27%	1,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK		Loteamento	SUB	IPCA	17,8%	0,25%	3,03	72,7%	98,1%	115,5%	115,0%	180,8%	115,0%	44,0%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	0,24%	4,37	96,2%	N/A	842,1%	120,0%	1133,2%	120,0%	6,0%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,24%	1,69	71,7%	66,6%	119,1%	115,0%	217,7%	110,0%	25,7%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	0,24%	3,04	99,9%	100,0%	305,5%	120,0%	262,1%	120,0%	36,5%
FIX LAGUNA		Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,23%	5,02	76,6%	100,0%	N/A	N/A	426,4%	110,0%	17,8%
TOEX		Silo	SR	IPCA	9,0%	0,23%	1,60	N/A	98,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BÚZIOS B		Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,22%	0,18	40,5%	100,0%	98,5%	100,0%	171,5%	100,0%	27,8%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,21%	3,14	73,0%	100,0%	112,8%	120,0%	113,2%	120,0%	23,5%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	9,0%	0,20%	3,76	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	101,6%
CARVALHO HOSKEN		Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,20%	1,48	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	45,2%
TOEX		Silo	SUB	IPCA	13,0%	0,17%	3,29	N/A	98,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,17%	3,12	99,4%	100,0%	385,8%	130,0%	390,3%	130,0%	24,5%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	15,0%	0,16%	2,85	99,9%	100,0%	171,5%	120,0%	151,4%	120,0%	61,6%
QUATTO		Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,16%	3,02	99,9%	100,0%	271,2%	120,0%	308,1%	120,0%	30,9%
FIX LAGUNA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,12%	4,78	76,6%	100,0%	N/A	N/A	271,8%	110,0%	27,4%
PULVERIZADO BLUE V		Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,12%	0,99	N/A	N/A	191,3%	N/A	228,7%	130,0%	100,1%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	1,18	61,4%	100,0%	87,5%	130,0%	124,4%	130,0%	16,6%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SUB	IPCA	11,5%	0,10%	4,02	96,2%	N/A	652,9%	120,0%	788,9%	120,0%	8,5%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,10%	3,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	125,0%
BELLE VILLE		Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,10%	2,57	98,3%	100,0%	132,6%	100,0%	229,8%	115,0%	57,4%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,10%	1,25	86,9%	100,0%	162,2%	115,0%	263,8%	115,0%	10,9%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,0%	0,09%	1,70	94,9%	100,0%	233,0%	120,0%	283,4%	120,0%	16,1%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,08%	2,76	85,3%	92,8%	90,8%	120,0%	109,6%	120,0%	36,4%
QUATTO		Loteamento	SUB	INPC	12,0%	0,07%	2,89	99,9%	100,0%	180,5%	120,0%	209,2%	120,0%	44,8%
COLMEIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,07%	0,49	87,0%	100,0%	N/A	N/A	100,0%	120,0%	93,2%
GRAMADO BV		Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,06%	2,60	80,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SUB	IGPM	14,0%	0,04%	2,98	73,0%	100,0%	75,2%	120,0%	78,8%	120,0%	33,7%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,04%	2,97	85,3%	92,8%	90,8%	120,0%	109,6%	120,0%	23,5%
GRUPO CEM		Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,03%	2,19	97,5%	100,0%	129,2%	115,0%	130,8%	115,0%	9,1%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,0%	0,03%	1,65	94,9%	100,0%	132,0%	120,0%	158,5%	120,0%	27,5%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	1,14	61,4%	100,0%	49,5%	130,0%	73,1%	130,0%	28,2%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	1,24	86,9%	100,0%	120,1%	115,0%	190,7%	115,0%	14,7%
GRUPO CEM		Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,27	97,5%	100,0%	156,5%	115,0%	156,1%	115,0%	8,8%

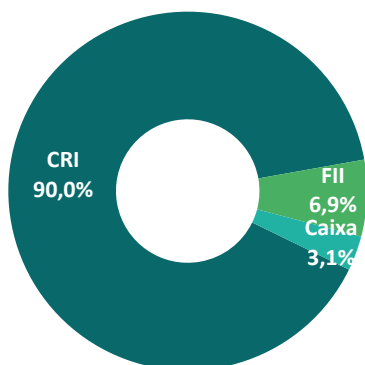
Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Em dia	34,2%
Em carência de juros	57,6%
Inadimplente	8,2%

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

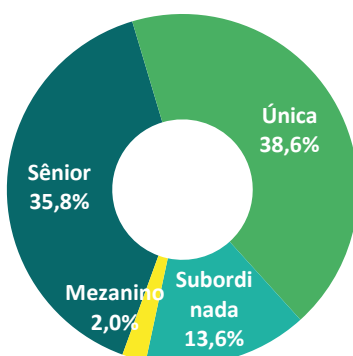


> PORTFÓLIO DE CRI

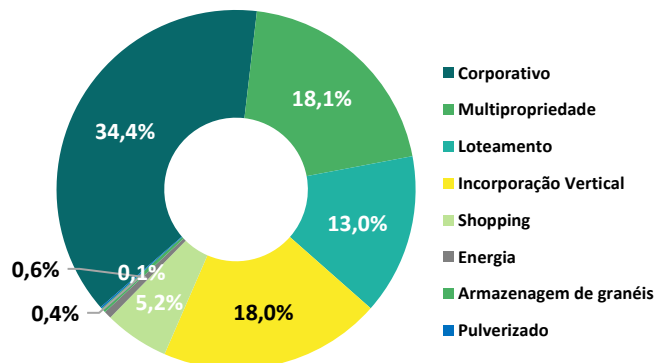
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

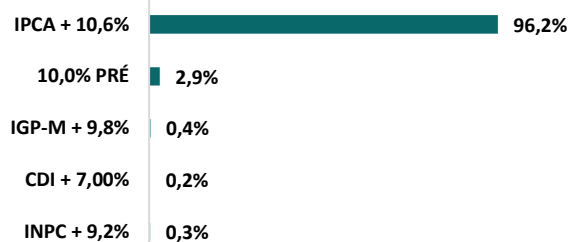


Taxa Média ponderada ao ano

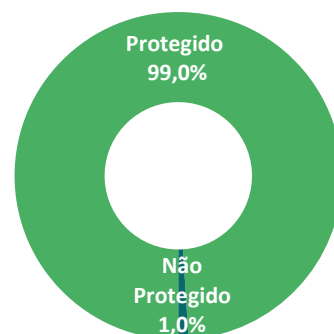
Inflação + 10,6% ao ano

IGP-M	9,8% + Inflação
IPCA	10,6% + Inflação
PRÉ	10,0%
INPC	9,2% + Inflação
DURATION (EM ANOS)	2,6

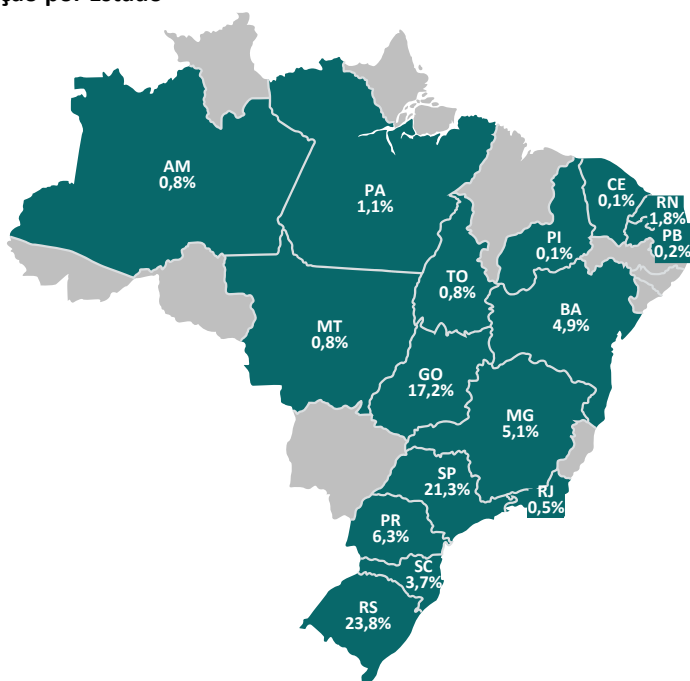
Carteira de CRI por Indexador



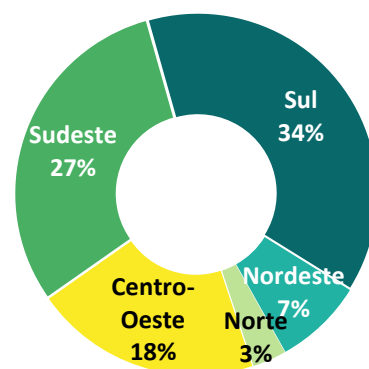
% da carteira de CRI protegida de deflação



Diversificação por Estado

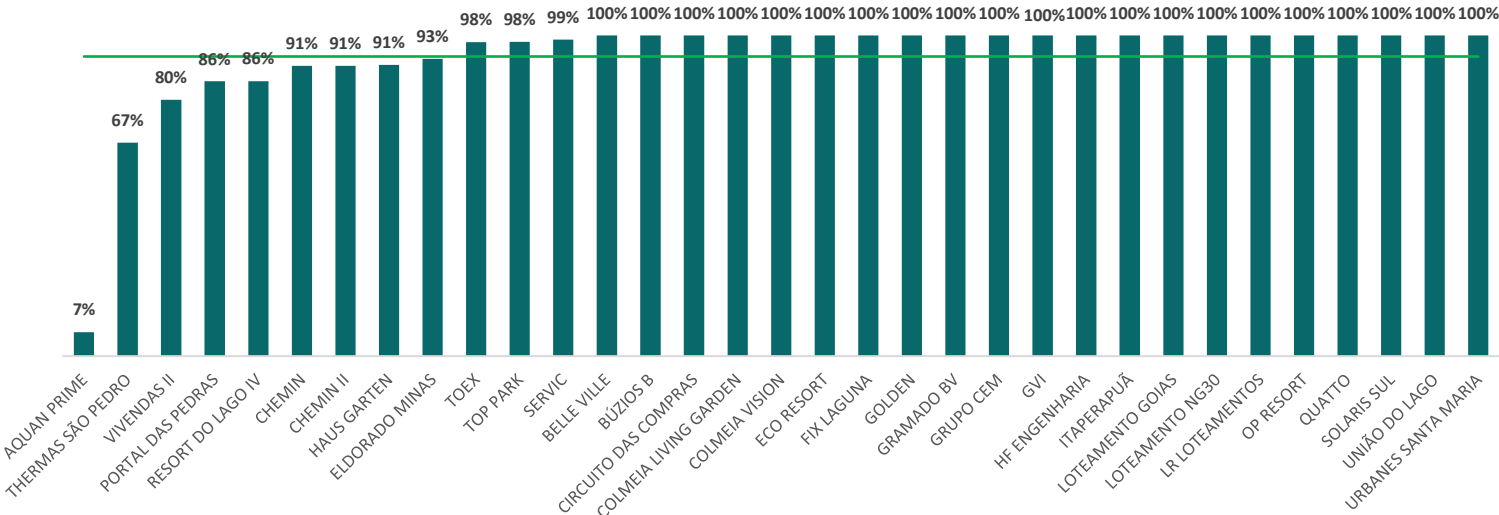


Diversificação por Região



> ANDAMENTO DAS OBRAS¹

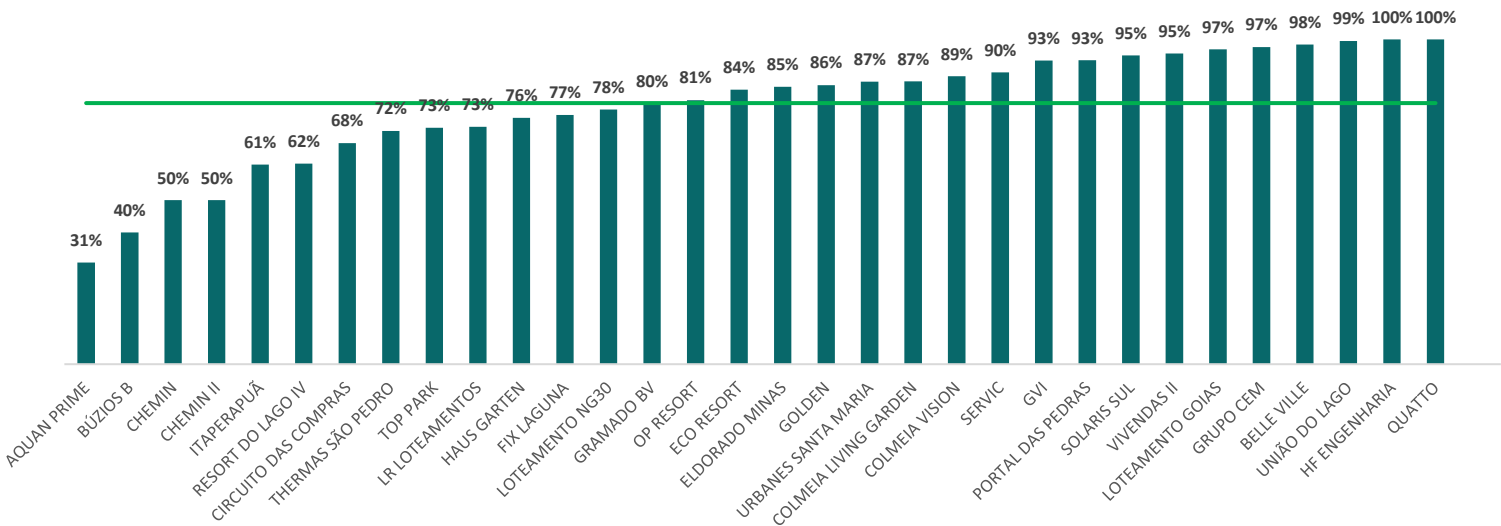
MÉDIA DA CARTEIRA: 93%



(1) Quando aplicável.

> CARTEIRA VENDIDA¹

MÉDIA DA CARTEIRA: 82%



(1) Quando aplicável.

> PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,5%
XBXO11	R Cap	Shopping/Varejo	Mensal	1,9%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,7%
IC Loteamentos	Iron Capital	Loteamento	Mensal	0,7%
LSPA11²	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,3%

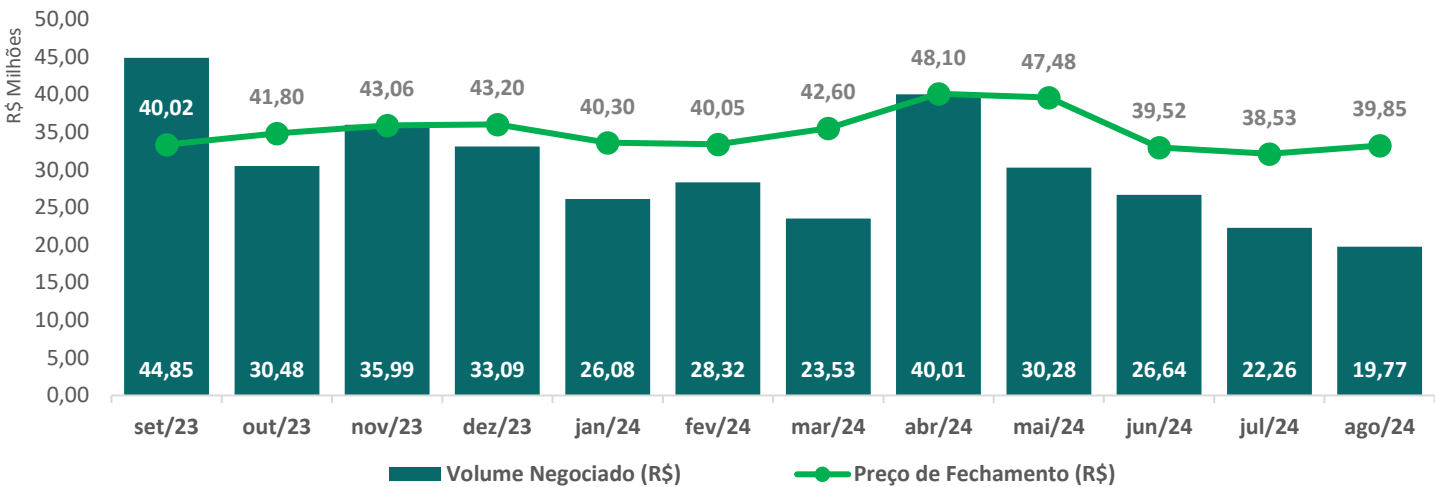
(2) Embora o LSPA11 seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar à de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas.



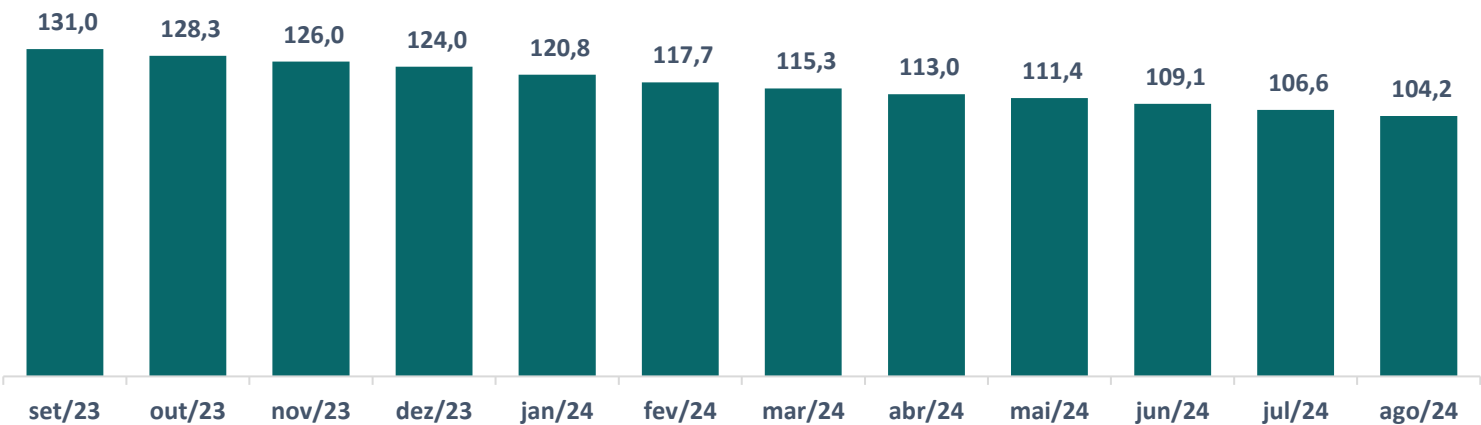
> LIQUIDEZ

	ago/24	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 19,7 MM	R\$ 22,3 MM	R\$ 26,6 MM	R\$ 30,3 MM	R\$ 40,0 MM	R\$ 23,5 MM	R\$ 28,3 MM
Qtd de Cotas Negociadas	519.659	559.916	626.023	637.153	879.570	573.118	685.394
Valor de Mercado	R\$ 559,7 MM	R\$ 541,1 MM	R\$ 555,1 MM	R\$ 666,8 MM	R\$ 675,6 MM	R\$ 598,3 MM	R\$ 562,5 MM
Giro	3,57%	4,11%	4,80%	4,54%	5,92%	3,90%	5,00%
% de Participação no IFIX	0,39%	0,39%	0,50%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%

> 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 a um retorno preestabelecido para o Fundo.

CRI GRAN VIVER



 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 Obras
- 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

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: **100%**
 Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,7%**

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

CRI TOP PARK



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

 **Garantias**

- Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas atuais e futuras dos lotes ("Créditos Imobiliários")
- Alienação Fiduciária das Cotas 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: **73%**
 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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **N/A**Carteira Vendida: **95%**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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios PJ

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **81%**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%

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 têm 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



Cotas Sênior e Mezanino



10,00% ao ano prefixado



Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **97%**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

	Obra Executada: 100%
	Carteira Vendida: 79%
	Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 11,7%

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

CRI WAM HOLDING A|B



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

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

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

CRI GS SOUTO



	Minas Gerais/Interior
	Energia
	Cota Única
	IPCA + 12% a.a

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

	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 - Fundo de Despesas

	Obra Executada: 86%
	Carteira Vendida: 93%
	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 Obras

	Obra Executada: 93%
	Carteira Vendida: 85%
	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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **87%**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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **7%**Carteira Vendida: **31%**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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **99%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **4,8%**IF: 21A0796001 (SR)
21A0796002 (SUB)

CRI CIRCUITO DE COMPRAS



São Paulo/SP



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: **68%**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
- Fundo de despesas

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **86%**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
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **93%**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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **40%**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

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 Libano e Atlantis Empreendimentos Imobiliários LTDA.
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- 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 Liquidez
- 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%
- 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: 1 PMT
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **73%**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: **95%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **13,9%**IF: 21E0537591 (SR)
21E0537592, 21E0537594 (SUB)

CRI TOEX



- Paranaguá/ PR
- Corporativo
- Armazenagem de grãos
- 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: **98%**Carteira Vendida: **N/A**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**IF: 22B0939300 (SR)
22B0939310 (SUB)



CRI GRAMADO BV



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

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **80%**

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

- Obra Executada: **86%**
- Carteira Vendida: **62%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,1%**

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

CRI COLMEIA VISION



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

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

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

IF: 21C0731447

CRI COLMEIA 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: **87%**
- 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
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **98%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **1,0%**

IF: 20B0817014 | 20B0817015



CRI CHEMIN



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

Garantias

- Cessão fiduciária de 100% da carteira de recebíveis
- Alienação fiduciária dos imóveis do empreendimento
- Aval dos sócios (PF)

Obra Executada: **91%**Carteira Vendida: **50%**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: **61%**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: 2 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: **67%**Carteira Vendida: **72%**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 reservas constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTs 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

- 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

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
- Fundo de Despesas

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **84%**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: **100% | 80%**Carteira Vendida: **100% | 95%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21H0149980

CRI GPK A|B



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única

A: IPCA + 8,5% a.a
B: IPCA + 11,5% a.a

Garantias

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

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

CRI GPK II



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



IPCA + 10% a.a



Garantias

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

IF: 21G0064620



CRI PRIDE



Curitiba/PR



Corporativo



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10,0% a.a. | 13,79% a.a.



Garantias

- Alienação Fiduciária de Ações da Construtora e Incorporadora Pride e de Ações da Pride Capital
- Fiança dos sócios PF e suas respectivas sociedades limitadas
- Cessão fiduciária dos recebíveis presentes e futuros
- Alienação Fiduciária de três imóveis
- Fundo de Reserva: 1 PMT

IF: 24B2057932 (SR) e 24B2057933 (SUB)

CRI HAUS



Maringá/PR



Incorporação Vertical



Cotas Mezanino



IPCA + 14,2% a.a.



Garantias

- Cessão fiduciária dos recebíveis
- Aval/Fiança dos sócios
- Alienação fiduciária das cotas/ações das SPEs
- Alienação fiduciária dos imóveis (Haus Garten e Treviso)



Obra Executada: 91% | 19%



Carteira Vendida: 83% | 65%



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A

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.



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 vai 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): $LTV = A / (B + C + D)$, em que 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: Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos a valor presente; C: Somatório do fluxo dos contratos ineligíveis trazidos a 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 à operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reservas.

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.

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

Cotas Subordinada: São cotas que devem se subordinar às demais (sênior, mezanino) em relação ao 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 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 devedor.

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 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.

MTM: Marcação a Mercado (MTM/Mark to Market): Definição do PU de uma operação em relação às taxas atuais de mercado, definida pelo spread de crédito da operação mais taxa do benchmark.

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.



Devant Asset

