

DEVA11

Devant Recebíveis
Imobiliários FII

Relatório Gerencial

Dezembro 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\$ 0,44 Por cota	1,50%¹ Dividend yield (cota de mercado)	161,81% % CDI	190,36% % CDI <i>Gross Up IR</i>
R\$ 29,24 Cota de mercado	21,00%² Dividend Yield 12M	95.354 Cotistas	0,31% Participação no IFIX
R\$ 95,74 Cota patrimonial	99% Proteção contra deflação	Inflação + 10,6% 85,8% da carteira	2,7 anos <i>Duration Média</i>

(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	0,52%	0,93%	0,94%
12 Meses	4,83%	10,88%	6,54%

> RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de **R\$ 6,18 milhões** em rendimentos referentes ao mês de dezembro. Foram distribuídos **R\$ 0,44** por cota, isento de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de **1,50%**, remuneração equivalente a **161,81% do CDI**. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **190,36% do CDI**.

O *dividend yield* dos últimos **12 meses** fechou em **21,00%** e, na *média mensal*, se encontra em **1,32%**. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu **R\$ 6,14 por cota**.

A taxa média ponderada da carteira de CRIs do DEVA11 fechou em **IPCA + 10,60%** ao ano.

> SOBRE OS ATIVOS

Em dezembro de 2024, foram realizadas as Assembleias Gerais de Titulares (AGTs), para reestruturação dos CRIs Haus Garten, GVI, Aqvan Prime e Gramado BV:

- O **CRI Haus Garten (0,96% do PL)** teve aprovada sua transformação em bullet com cash sweep para melhor adequação aos fluxos de caixa esperados, com vencimento em jul/28. O CRI abrange dois empreendimentos de incorporação vertical localizados em **Maringá-PR**. Atualmente, o empreendimento **Haus Garten** está em processo de obtenção do **HABITE-SE** com a prefeitura do município, enquanto o edifício **Treviso** encontra-se com aproximadamente **10% de avanço de obra**.
- Para os CRIs **GVI, Aqvan Prime e Gramado BV**, foi aprovada a **extensão do prazo de waiver até junho deste ano**. Essa decisão foi fundamentada em uma **análise criteriosa do potencial de retorno de longo prazo dos ativos envolvidos**. É válido enfatizar que essas operações estão relacionadas ao setor de **turismo**, um dos mais prejudicados pela pandemia e ainda lesado por fatores como impactos climáticos e oscilações econômicas do país. Contudo, observa-se que o setor vem apresentando sinais concretos de **recuperação e retomada de forma gradual**. É importante ressaltar que as deliberações sobre a **prorrogação do waiver foram aprovadas pela maioria dos investidores em assembleia, não sendo uma ação isolada da Gestora**.

Em dezembro, ocorreu a quitação total do CRI TOEX, o fundo era detentor das cotas sênior (IF 22B0939300) e subordinadas (IF 22B0939310) totalizando em **R\$ 5.656.650,00 em amortização e R\$ 204.078,00 em multa e juros**, os quais são componentes do valor a ser distribuído.

> AQUISIÇÕES

Em dezembro de 2024, foram adquiridos:

- R\$ 1,34 milhão** das séries adicionais do **CRI Chemin II**, com o objetivo de **financiar a finalização das obras**, passando de 2,14% do PL para 2,32% do PL.
- R\$ 10,0 milhões** da série subordinada do **CRI Pride II**, passando de 2,82% para 3,56% do PL.
- R\$ 9,6 milhões** das séries sêniores do **CRI Reiter Log**, passando a representar 0,16% do PL.

O **CRI Reiter Log** tem remunerado à taxa de **IPCA + 9% a.a.**, trata-se de uma alavancagem para a **aquisição de um condomínio logístico** na região metropolitana de Porto Alegre. A devedora, a Emergent Cold, é uma investida de fundos de private equity que se encontra em franca expansão, e já se posiciona como referência em logística refrigerada na América Latina. Além disso, nosso racional para aquisição do papel foi seu **LtT baixo** (na casa de 20%), tendo permanecido a Reiter Log como inquilina em contrato atípico de locação.

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

95.354

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtex 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\$ 1.344.729.350,03

COTA PATRIMONIAL

R\$ 95,74

VALOR DE MERCADO

R\$ 410.673.109,92

COTA DE MERCADO

R\$ 29,24

DATA EX DIVIDENDOS

09/01/2025 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês



> ACOMPANHAMENTO DAS OPERAÇÕES

CRI Circuito de Compras



São Paulo/SP



Shopping



Cota Sênior e
Mezanino



Sênior: IPCA + 8,0% a.a
Mezanino: IPCA + 16,0% a.a

O **CRI Circuito de Compras** está sob waiver parcial de pagamento de juros, com a cedente realizando pagamentos de juros de maneira progressiva (atualmente em 60%, com o próximo degrau acordado em 75%).

No **2S24**, até o fechamento de novembro, ocorreu forte movimentação de novos contratos, com **828 locações líquidas**, o que reflete o avanço da maturação do ativo e aumento de sua popularidade na região, **com mais fluxo atraindo lojistas e vice-versa**.

Este fenômeno pode ser observado tanto pelo **aumento do fluxo de ônibus e vans** comparado com novembro de 2023 (+12% e +16% respectivamente), como pelo índice de ocupação dos boxes e lojas, com incremento substancial em quase todas as segmentações da carteira. Veja abaixo o índice de ocupação:

	Novembro 2023	Novembro 2024	%Variação
Boxes – Térreo	75%	89%	+18,67%
Lojas – Térreo	84%	100%	+19,05%
Boulevard	90%	100%	+11,11%
Boxes – 1º Pavimento	19%	38%	+100%
Lojas – 1º Pavimento	48%	95%	+98%
Boxes – 2º Pavimento	11%	7%	-36,3%
Lojas – 2º Pavimento	62%	71%	+14,5%

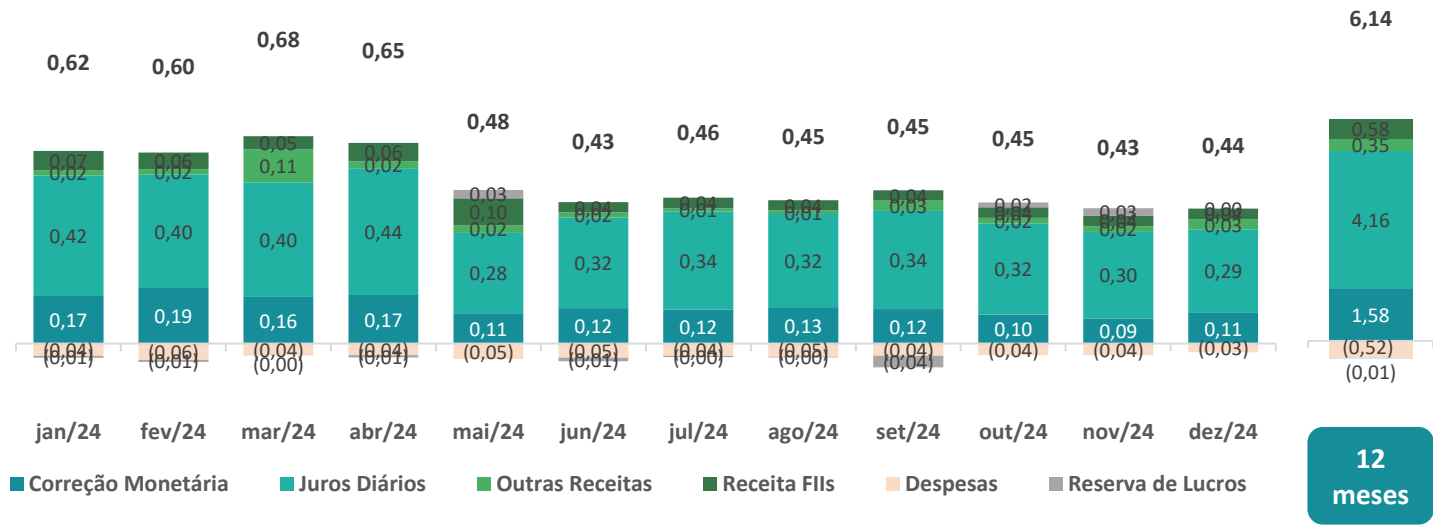


> DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

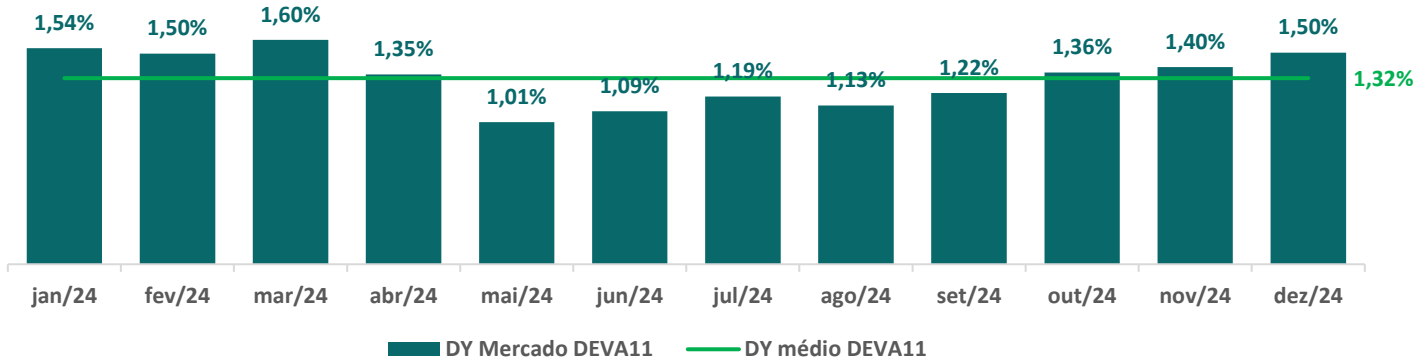
DRE	dez/24	nov/24	out/24	set/24	ago/24	jul/24	jun/24
Receitas Totais	6.575.603	6.235.106	6.647.942	7.484.485	6.994.914	7.118.031	6.901.416
Juros	4.090.129	4.220.549	4.427.094	4.821.590	4.540.008	4.800.553	4.425.061
Correção Monetária	1.490.422	1.233.630	1.420.950	1.688.440	1.776.151	1.644.913	1.731.611
Rendimento do Caixa	318.783	276.600	295.572	225.774	179.361	165.610	246.088
Outras Receitas	171.942	-	-	249.288	-	-	-
Receita FII	504.327	504.327	504.327	499.394	499.393	506.955	498.656
Despesas Totais	(432.415)	(564.986)	(564.231)	(593.423)	(642.557)	(600.591)	(694.680)
Despesas do Fundo	(432.415)	(564.986)	(564.231)	(593.423)	(642.557)	(600.591)	(694.680)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros ⁽²⁾	36.571	369.190	236.498	(570.853)	(32.148)	(56.782)	(167.426)
Total Distribuído	6.179.760	6.039.310	6.320.209	6.320.209	6.320.209	6.460.658	6.039.310
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\$	0,44	0,43	0,45	0,45	0,45	0,46	0,43
Cota de Mercado	29,24	30,66	33,00	36,90	39,85	40,52	39,52
DY Cota de Mercado	1,50%	1,40%	1,36%	1,22%	1,13%	1,14%	1,09%
Cota Patrimonial	95,74	99,31	99,59	99,48	99,42	98,59	97,10
DY Cota Patrimonial	0,46%	0,43%	0,45%	0,45%	0,45%	0,47%	0,44%

(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%	8,65%	0,54	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	120,2%
HOPE		Corporativo	SR	IPCA	10,0%	7,15%	4,60	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,59%	9,50	75,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	3,75%	1,80	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	3,57%	0,06	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,27%	4,40	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	2,87%	1,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	2,72%	1,30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	2,69%	1,30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,51%	1,76	90,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,46%	1,27	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,39%	7,11	96,2%	100,0%	N/A	N/A	101,9%	110,0%	85,3%
VIVENDAS II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	2,32%	0,07	98,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	89,0%
CHEMIN II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	2,32%	0,54	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	26,9%
OP RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,30%	3,28	83,9%	100,0%	206,4%	115,0%	119,3%	115,0%	43,5%
PRIDE		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,8%	2,30%	3,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	2,11%	1,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,10%	3,63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK II		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	1,97%	1,12	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,65%	1,63	85,4%	100,0%	144,8%	110,0%	142,4%	110,0%	59,3%
COTEMINAS		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,60%	2,95	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	1,51%	2,40	27,0%	19,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,33%	2,25	97,7%	100,0%	187,2%	115,0%	193,1%	115,0%	39,9%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,31%	4,20	75,4%	100,0%	84,7%	120,0%	52,8%	120,0%	75,8%
PRIDE		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	1,26%	4,07	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,19%	1,67	90,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,08%	2,90	83,9%	100,0%	126,6%	115,0%	81,9%	115,0%	62,7%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	1,06%	1,91	52,7%	85,8%	N/A	115,0%	23,9%	115,0%	57,4%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	1,05%	1,95	52,7%	85,8%	N/A	115,0%	37,8%	115,0%	36,3%
ECO RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,04%	2,90	85,4%	100,0%	92,1%	110,0%	97,3%	110,0%	85,9%
SÃO JOSÉ		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	1,02%	0,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HAUS GARTEN		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	14,2%	0,96%	2,90	74,0%	49,4%	N/A	N/A	N/A	N/A	88,3%
COLMEIA VISION		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,73%	0,16	91,0%	100,0%	N/A	N/A	91,0%	120,0%	126,6%
GRAN VIVER		Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	0,70%	3,35	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,70%	1,27	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,65%	4,80	94,0%	92,0%	393,4%	120,0%	172,5%	120,0%	29,2%
GS SOUTO		Energia	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,63%	3,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,61%	1,67	70,1%	66,6%	155,5%	115,0%	308,2%	110,0%	18,5%
CIRCUITO DE COMPRAS		Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,54%	6,40	75,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC		Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,47%	7,20	90,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	75,0%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	0,46%	2,20	27,0%	19,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,44%	4,20	94,0%	92,0%	193,0%	120,0%	101,9%	120,0%	48,7%
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,38%	3,80	75,4%	100,0%	63,5%	120,0%	41,2%	120,0%	97,3%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,34%	3,22	99,1%	100,0%	631,0%	130,0%	568,7%	130,0%	16,7%
LOTEAMENTO GOIÁS		Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,29%	5,09	96,2%	100,0%	N/A	N/A	60,0%	110,0%	144,8%

> 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	
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,26%	1,59	70,1%	66,6%	120,4%	115,0%	239,9%	110,0%	23,4%
BÚZIOS B		Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,23%	0,12	40,1%	100,0%	97,7%	100,0%	170,3%	100,0%	27,3%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	0,23%	2,97	99,9%	100,0%	255,5%	120,0%	264,9%	120,0%	35,7%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	0,23%	1,99	96,8%	N/A	1072,3%	120,0%	1409,9%	120,0%	5,2%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,22%	3,01	73,1%	100,0%	90,7%	120,0%	99,4%	120,0%	24,2%
FIX LAGUNA		Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,22%	4,90	76,9%	100,0%	N/A	N/A	417,5%	110,0%	17,4%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	9,0%	0,20%	3,64	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	98,4%
CARVALHO HOSKEN		Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,19%	1,15	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	17,6%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,16%	3,08	99,1%	100,0%	420,5%	130,0%	385,8%	130,0%	24,3%
QUATTO		Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,16%	2,91	99,9%	100,0%	288,5%	120,0%	325,4%	120,0%	30,3%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	15,0%	0,16%	2,80	99,9%	100,0%	143,9%	120,0%	152,5%	120,0%	60,2%
PULVERIZADO BLUE V		Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,12%	0,67	N/A	N/A	191,3%	N/A	228,7%	130,0%	115,7%
FIX LAGUNA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,12%	4,68	76,9%	100,0%	N/A	N/A	266,0%	110,0%	26,8%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	1,04	62,6%	100,0%	280,0%	130,0%	156,3%	130,0%	15,0%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,10%	3,04	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	123,2%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SUB	IPCA	11,5%	0,10%	3,90	96,8%	N/A	720,5%	120,0%	977,8%	120,0%	7,5%
BELLE VILLE		Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,10%	2,46	97,5%	100,0%	146,7%	115,0%	237,7%	115,0%	55,3%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,09%	1,13	87,2%	100,0%	264,7%	115,0%	300,4%	115,0%	9,4%
GRAMADO BV		Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,09%	2,40	77,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ELDORADO MINAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,08%	2,67	82,5%	92,8%	95,6%	120,0%	94,6%	120,0%	34,9%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,0%	0,08%	1,63	95,8%	100,0%	247,3%	120,0%	330,6%	120,0%	14,9%
QUATTO		Loteamento	SUB	INPC	12,0%	0,07%	2,80	99,9%	100,0%	192,4%	120,0%	220,3%	120,0%	44,1%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SUB	IGPM	14,0%	0,05%	2,86	73,1%	100,0%	60,7%	120,0%	69,1%	120,0%	34,8%
COLMEIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,04%	0,16	91,9%	100,0%	N/A	N/A	187,0%	120,0%	67,0%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,04%	2,86	82,5%	92,8%	157,5%	120,0%	146,6%	120,0%	22,5%
GRUPO CEM		Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,03%	2,12	97,7%	100,0%	125,5%	115,0%	131,0%	115,0%	9,1%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,0%	0,03%	1,58	95,8%	100,0%	140,4%	120,0%	182,8%	120,0%	25,5%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	1,01	62,6%	100,0%	139,5%	130,0%	91,8%	130,0%	25,5%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	1,12	87,2%	100,0%	196,2%	115,0%	216,5%	115,0%	12,6%
GRUPO CEM		Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,19	97,7%	100,0%	151,9%	115,0%	156,7%	115,0%	8,8%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	SR	IPCA	6,5%	0,00%	3,88	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	74,5%

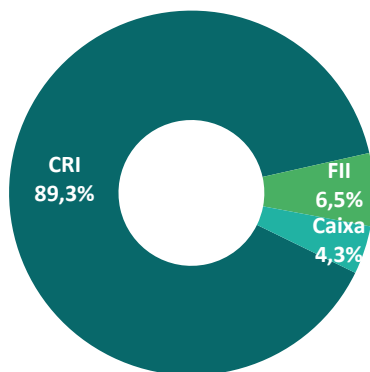
Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Em dia	33,6%
Em carência de juros	58,1%
Inadimplente	8,1%

N/A (Não se Aplica): Operações sem o item. N/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

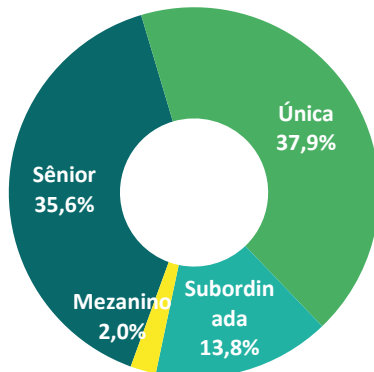


> PORTFÓLIO DE CRI

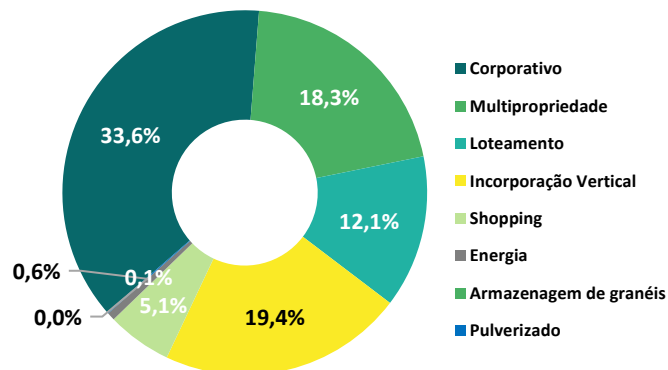
Tipo de Ativo



Subordinação



Segmentos

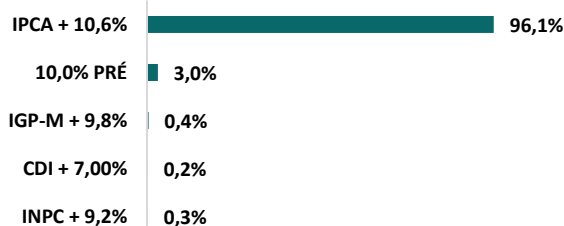


Taxa Média ponderada ao ano

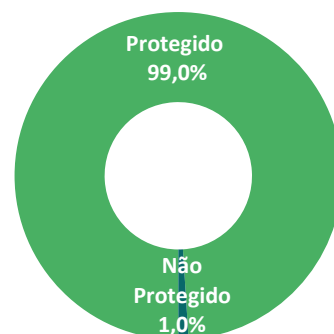
Inflação + 10,6% ao ano

IGP-M	9,8% + Inflação
IPCA	10,6% + Inflação
PRÉ	10,0%
INPC	9,2% + Inflação
DURATION (EM ANOS)	2,7

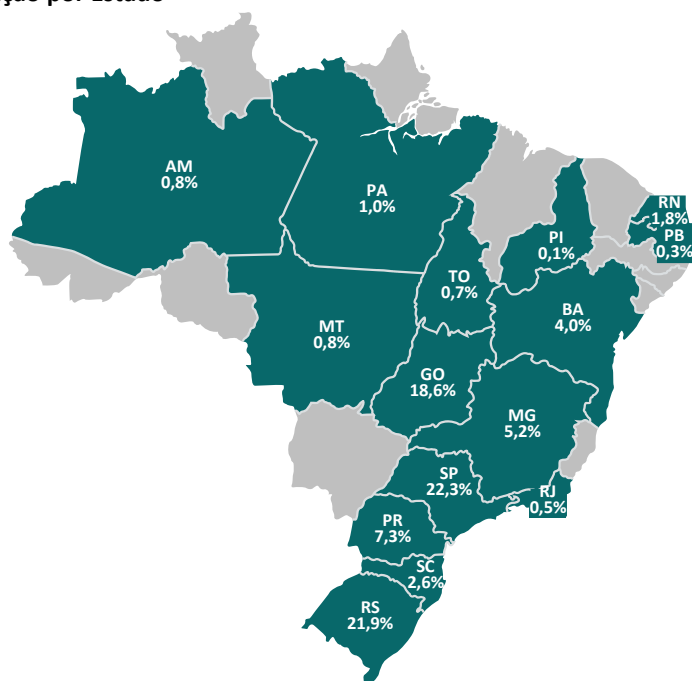
Carteira de CRI por Indexador



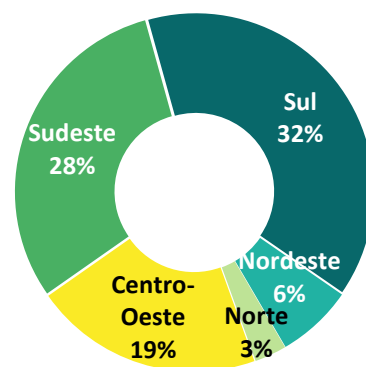
% da carteira de CRI protegida de deflação



Diversificação por Estado



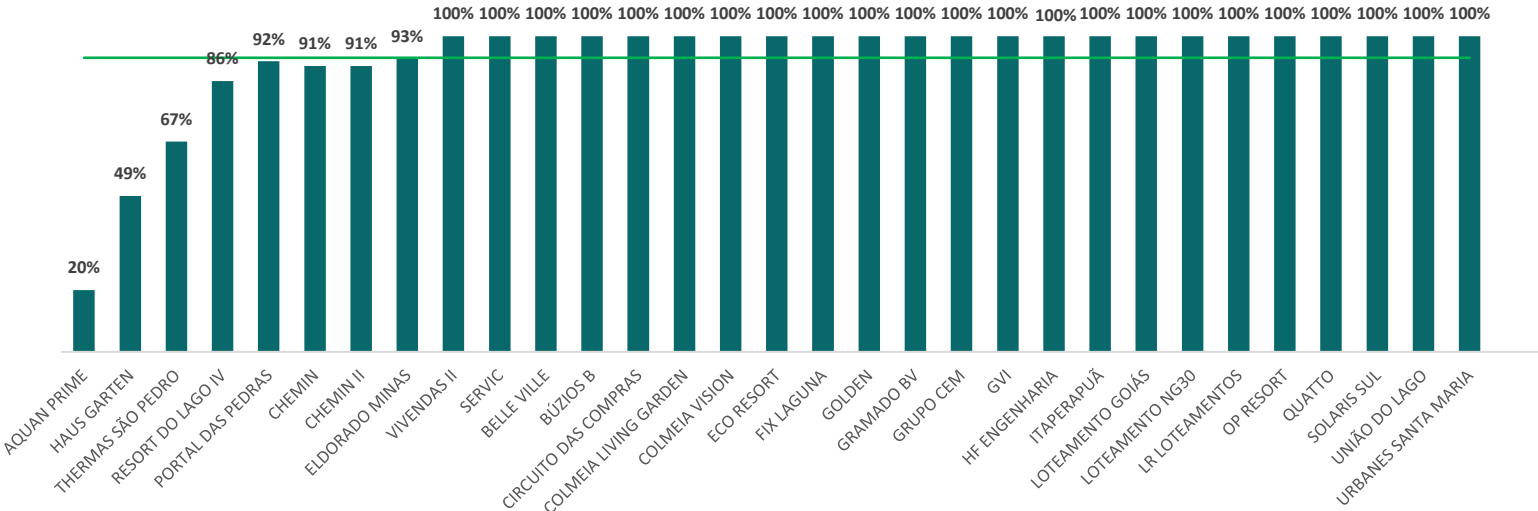
Diversificação por Região





ANDAMENTO DAS OBRAS¹

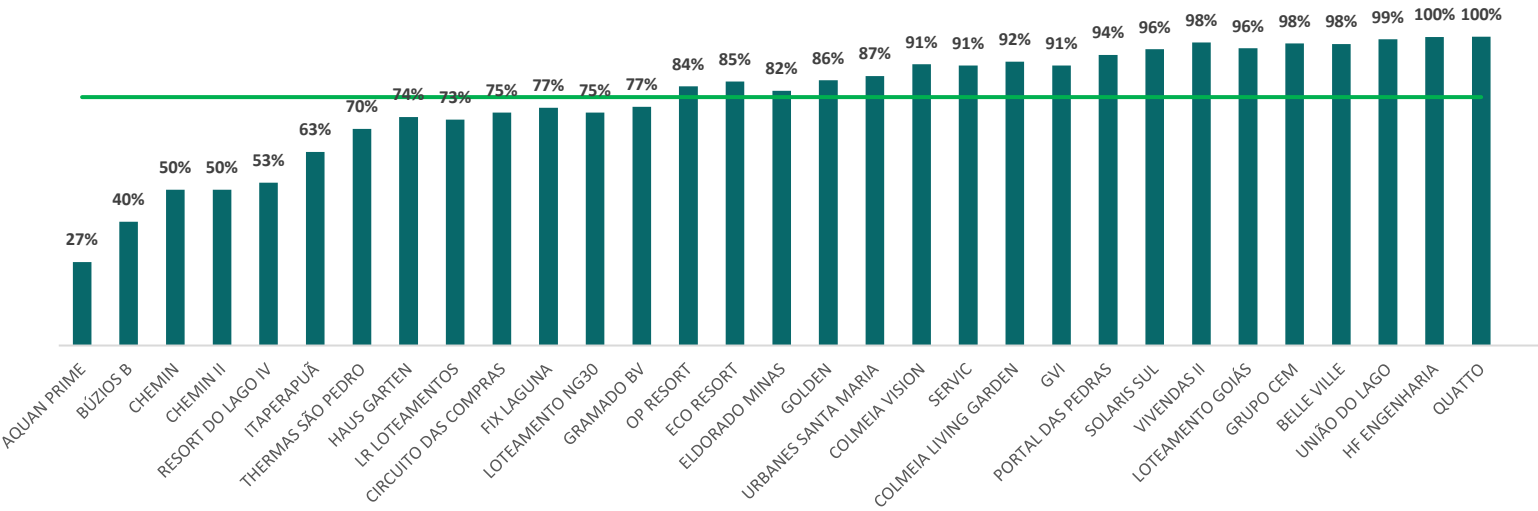
MÉDIA DA CARTEIRA: 93%



(1) Quando aplicável.

CARTEIRA VENDIDA¹

MÉDIA DA CARTEIRA: 80%



(1) Quando aplicável.

PORTFÓLIO DE FII

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	2,8%
XBXO11	R Cap	Shopping/Varejo	Mensal	2,0%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,8%
IC Loteamentos	Iron Capital	Loteamento	Mensal	0,7%
LSPA11²	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,2%

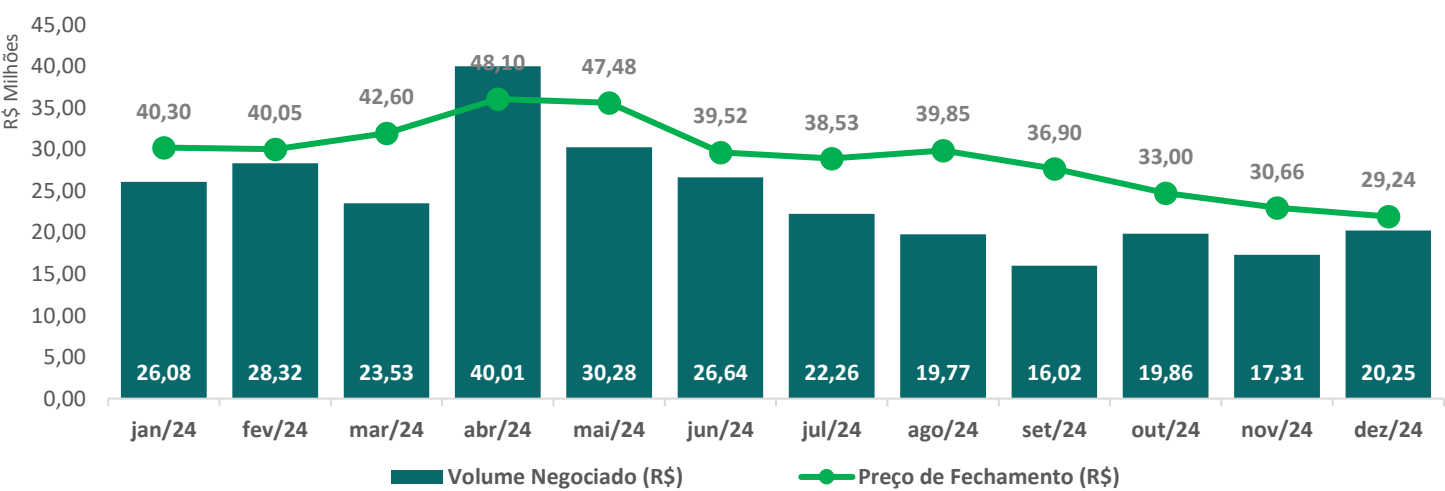
(2) Embora o LSPA11 seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar à de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas.



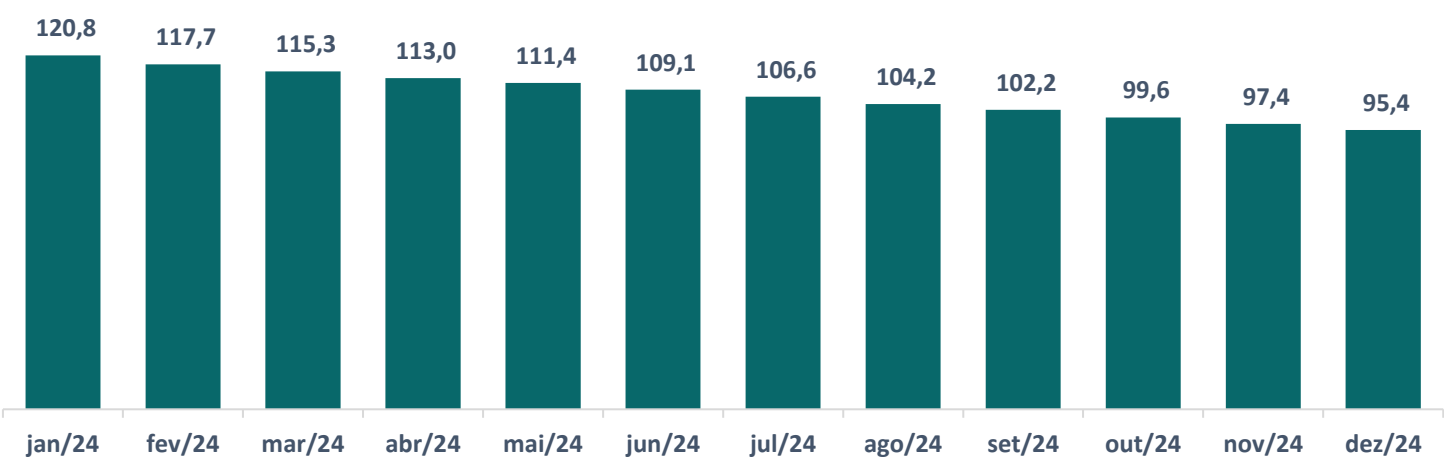
> LIQUIDEZ

	dez/24	nov/24	out/24	set/24	ago/24	jul/24	jun/24
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 20,3 MM	R\$ 17,3 MM	R\$ 19,9 MM	R\$ 16,0 MM	R\$ 19,7 MM	R\$ 22,3 MM	R\$ 26,6 MM
Qtd de Cotas Negociadas	739.445	546.759	574.096	421.423	519.659	559.916	626.023
Valor de Mercado	R\$ 410,7 MM	R\$ 430,6 MM	R\$ 463,5 MM	R\$ 518,3 MM	R\$ 559,7 MM	R\$ 541,1 MM	R\$ 555,1 MM
Giro	4,93%	4,02%	4,28%	3,09%	3,57%	4,11%	4,80%
% de Participação no IFIX	0,31%	0,34%	0,33%	0,37%	0,39%	0,39%	0,50%

> 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 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 SPÊs
- Alienação fiduciária dos imóveis (Haus Garten e Treviso)
- Fundo de obras



Obra Executada: 90% | 10%



Carteira Vendida: 83% | 68%



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A



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: **97%**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: **84%**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%
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **96%**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: **98%**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: **75%**
- 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: **92%**
- Carteira Vendida: **94%**
- 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: **82%**
- 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
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **20%**Carteira Vendida: **27%**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: **75%**Inadimplência Líquida Acumulada:
CDU: 15,6%
Aluguel: 75%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
- Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **91%**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 Despesas
- 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: **100%**Carteira Vendida: **91%**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%
- 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: **96%**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: **77%**

IF: 21L12287342 (SR)
21L1228734 (SUB)

CRI RESORT DO LAGO IV



- Caldas Novas/ GO
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10,2% a.a | 14% a.a

- Garantias**
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **86%**
- Carteira Vendida: **53%**
- 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: **91%**
- 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: **92%**
- 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%
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **63%**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: **70%**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: 1,4 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Hipoteca do Empreendimento
- Fundo de Despesas

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **85%**Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5%**IF: 21H0042096 (SR)
21H0042097 (SUB)

CRI 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% | 100%**Carteira Vendida: **100% | 98%**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)

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

