



HABITAT



asset  
management

## Habitat Recebíveis Pulverizados FII

B3: HABT11

---

Relatório Gerencial  
Dezembro 2024

### Destaques do Mês

**R\$ 1,05**

Rendimento Distribuído

**1,34%**

Yield Mensal

**17,29%**

Yield Anualizado

**168,97%**

% do CDI no período\*

Objetivo:

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

Início do Fundo:

19/05/2018

CNPJ:

30.578.417/0001-05

Código B3:

HABT11

ISIN:

BRHABTCTF001

Categoria ANBIMA – Foco de Atuação:

FII TVM Gestão Ativa – TVM

Gestor:

XP Vista Asset Management Ltda.

Administrador:

Vórtx DTVM Ltda.

Taxa de gestão e administração:

1,26% a.a.

Taxa de performance:

20% sobre o que exceder 100% do CDI

Quantidade de cotas:

8.126.783

Patrimônio Líquido:

759.976.377 (R\$ 93,51 / cota)

Número de cotistas:

64.831

Tributação:

Pessoas físicas que detêm volume inferior a 10% do total do fundo, desde que o fundo possua, no mínimo, 100 cotistas e suas cotas sejam negociadas exclusivamente em Bolsa ou mercado de balcão organizado (Lei 11.196/05), são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre eventual ganho de capital na venda da cota

\* Considerando o valor de fechamento da cota no mês com gross-up de 15% de impostos.

## Cenário Macro

O IFIX apresentou uma queda de 0,67% em dezembro de 2024. No cenário nacional, de acordo com o Boletim Focus de 23 de janeiro, as expectativas de mercado para o IPCA de 2025 apresentaram alta no mês (de 4,84% para 5,08%) e uma baixa mínima para o IGP-M (de 4,90% para 4,87%). A projeção da Taxa SELIC para 2025 teve uma alta para 15,00%. O IGMI-R, que mede a evolução dos preços de unidades residenciais, acelerou em outubro, com variação de 1,32%. No acumulado de 12 meses, encerrado em dezembro, o índice apresentou variação positiva de 12,73%, patamar muito superior aos principais índices de inflação no país, como o IPCA (4,83%), IGP-M (6,54%) e INCC-M (6,34%).

## O Fundo

A distribuição de rendimentos foi de **R\$ 1,05/cota** no mês de dezembro, representando *yield* anualizado de **17,29%** com base na cota de fechamento do mês. Com isso, o Fundo distribuiu um total de **R\$ 12,25/cota** aos investidores nos últimos 12 meses. O reconhecimento de correção monetária dos ativos investidos representou aproximadamente **29,93%** da receita do mês, impacto por meses anteriores de dados de inflação mais benignos.

O Fundo encerrou o mês com 93,4% do P.L. alocado em CRIs, 4,4% em FIIs e 2,1% (~ R\$ 16,25MM) em caixa. No período, foram investidos aproximadamente R\$ 16,27 milhões em novos ativos de crédito, em tranches futuras de operações já vigentes, bem como ativos táticos para gerenciamento de caixa, conforme descrito em mais detalhes abaixo. A equipe de gestão segue atenta ao gerenciamento de caixa, considerando o fluxo a receber de amortizações ordinárias dos ativos e o *pipeline* de tranches futuras, bem como novas oportunidades de investimento. Adicionalmente, já como fato subsequente, o Fundo encerrou durante o mês de janeiro as posições nos CRIs Lugano e Allure, posições estas que possuíam risco mais desafiador e, conforme será melhor detalhado no próximo relatório gerencial, a equipe de gestão negociou a saída das mesmas com sucesso e possibilitou o reinvestimento em ativos de relação risco-retorno mais atraentes na visão da mesma.

**CRI Laredo II (Única) – R\$ 3,50 milhões:** Integralização de 4.256 quantidades do ativo, conforme planejado. O ativo continua pagando amortizações extraordinárias e segue sua curva de amortização conforme o Termo de Securitização. Os recursos serão utilizados para gerenciamento de caixa da companhia visto que as obras já foram finalizadas.

**CRI Hot Beach You (Única) – R\$ 4,65 milhões:** Integralização de 6.000 quantidades do ativo. Os recursos oriundos da integralização serão utilizados para continuação das obras. Mais informações sobre o ativo na página [4](#).



CRI Laredo II

#### Hot Beach You (Olímpia – SP)

A equipe de engenharia do Fundo visitou a obra em dezembro, atualmente 35,80% executada. O avanço mensal foi de 2,59%, acima do esperado de 2,32%. No acumulado, a obra está 9,47% adiantada em relação ao cronograma previsto.

Na torre A, está em andamento a alvenaria do sétimo pavimento, bem como taliscas e metras para a execução do gesso liso no primeiro e segundo pavimentos, enquanto está sendo colocado o contrapiso no terceiro pavimento. Na torre B, está sendo realizada a alvenaria do quarto pavimento, e na torre C, a concretagem da laje do térreo.

A área do terreno é de 41.960,20 m<sup>2</sup>, totalizando área construída de 95.505,12 m<sup>2</sup>. O projeto disponibiliza 800 unidades que totalizam R\$ 550.000.000 de VGV, e o desempenho da carteira segue acima do esperado pela equipe de gestão.



## Estratégias do Fundo

### Estratégia CORE

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

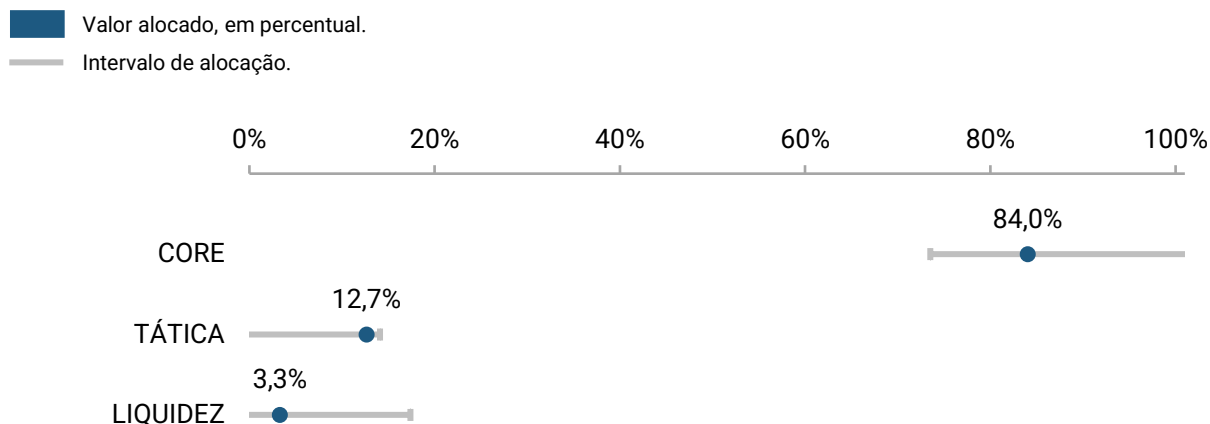
### Estratégia TÁTICA

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

### LIQUIDEZ

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

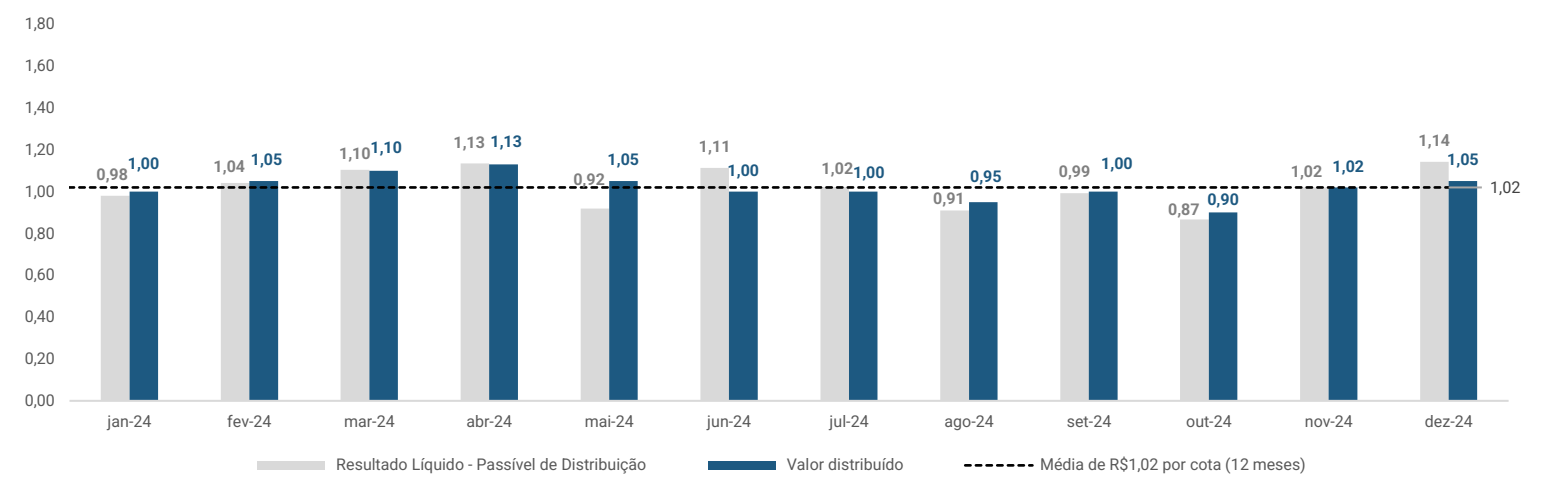
## Alocação do patrimônio do fundo por estratégia



Demonstração do Resultado de Exercício

|                                              | jan-24    | fev-24    | mar-24    | abr-24    | mai-24    | jun-24    | jul-24    | ago-24    | set-24    | out-24    | nov-24    | dez-24    | Ano         |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|
| I. Receitas com CRIs                         | 8.090.962 | 8.436.447 | 8.947.508 | 9.381.145 | 7.645.801 | 9.243.969 | 8.591.355 | 7.655.915 | 8.340.062 | 7.361.847 | 8.435.834 | 9.465.232 | 101.596.078 |
| (a) Juros                                    | 6.094.882 | 5.633.138 | 5.885.224 | 6.067.425 | 6.044.019 | 6.274.648 | 6.226.703 | 6.203.927 | 6.662.936 | 6.297.417 | 5.804.014 | 5.998.895 | 73.193.228  |
| (b) Atualização Monetária                    | 1.981.747 | 2.803.309 | 2.550.502 | 3.313.721 | 1.617.657 | 2.969.321 | 2.071.508 | 1.386.636 | 1.671.167 | 368.079   | 2.622.881 | 2.832.940 | 26.189.467  |
| (c) Outras Receitas                          | 14.333    | 0         | 511.783   | 0         | -15.876   | 0         | 293.144   | 65.352    | 5.960     | 696.351   | 8.939     | 633.397   | 2.213.382   |
| II. Receitas com outros ativos               | 756.403   | 766.139   | 806.528   | 712.514   | 729.070   | 553.065   | 569.447   | 559.539   | 502.231   | 477.149   | 466.338   | 471.506   | 7.369.928   |
| (a) Distribuição de Rendimentos de FII's     | 377.719   | 380.280   | 352.186   | 340.228   | 350.761   | 331.415   | 362.177   | 351.408   | 344.482   | 325.230   | 307.628   | 340.340   | 4.163.856   |
| (b) Fundo de Liquidez                        | 378.683   | 385.858   | 454.342   | 372.286   | 253.746   | 221.650   | 207.270   | 208.131   | 157.749   | 151.919   | 158.710   | 131.166   | 3.081.509   |
| (c) Outras Receitas                          | 0         | 0         | 0         | 0         | 124.563   | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 0         | 124.563     |
| III. Despesas                                | 887.244   | 745.475   | 786.426   | 872.187   | 909.442   | 750.509   | 856.503   | 821.784   | 775.567   | 799.246   | 617.378   | 652.043   | 9.473.804   |
| Resultado Líquido - Passível de Distribuição | 7.960.121 | 8.457.110 | 8.967.611 | 9.221.473 | 7.465.429 | 9.046.525 | 8.304.299 | 7.393.669 | 8.066.725 | 7.039.750 | 8.284.794 | 9.284.695 | 99.492.202  |
| por cota (R\$)                               | 0,98      | 1,04      | 1,10      | 1,13      | 0,92      | 1,11      | 1,02      | 0,91      | 0,99      | 0,87      | 1,02      | 1,14      | 12,24       |
| Valor distribuído                            | 8.126.783 | 8.533.122 | 8.939.461 | 9.183.265 | 8.533.122 | 8.126.783 | 8.126.783 | 7.720.444 | 8.126.783 | 7.314.105 | 8.289.319 | 8.533.122 | 99.553.092  |
| por cota (R\$)                               | 1,00      | 1,05      | 1,10      | 1,13      | 1,05      | 1,00      | 1,00      | 0,95      | 1,00      | 0,90      | 1,02      | 1,05      | 12,25       |

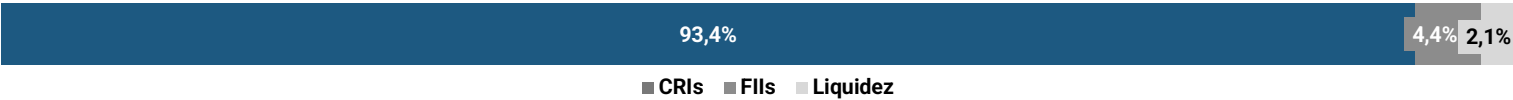
Distribuição por Cotas



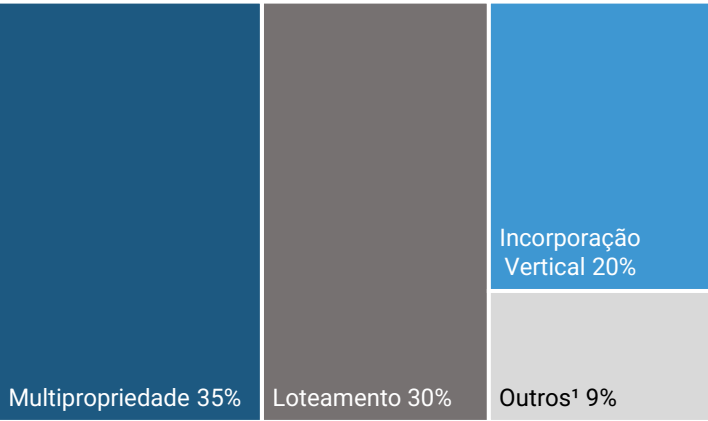
Rendimentos mensais e retorno total

| Mês Referência | Data Base  | Dividendo (R\$) | Data do Pagamento | Cotação data base | Yield |
|----------------|------------|-----------------|-------------------|-------------------|-------|
| dez-24         | 31/12/2024 | 1,05            | 10/01/2025        | 78,49             | 1,34% |
| nov-24         | 29/11/2024 | 1,02            | 11/12/2024        | 75,97             | 1,34% |
| out-24         | 31/10/2024 | 0,90            | 12/11/2024        | 81,53             | 1,10% |
| set-24         | 30/09/2024 | 1,00            | 11/10/2024        | 86,49             | 1,16% |
| ago-24         | 30/08/2024 | 0,95            | 12/09/2024        | 88,25             | 1,08% |
| jul-24         | 31/07/2024 | 1,00            | 12/08/2024        | 89,36             | 1,12% |
| jun-24         | 30/06/2024 | 1,05            | 12/07/2024        | 90,24             | 1,11% |
| mai-24         | 31/05/2024 | 1,13            | 12/06/2024        | 91,95             | 1,14% |
| abr-24         | 30/04/2024 | 1,10            | 13/05/2024        | 91,90             | 1,23% |
| mar-24         | 31/03/2024 | 1,05            | 12/04/2024        | 93,90             | 1,17% |
| fev-24         | 29/02/2024 | 1,00            | 12/03/2024        | 92,20             | 1,14% |
| jan-24         | 31/01/2024 | 0,98            | 09/02/2024        | 90,60             | 1,10% |

Composição do Portfolio

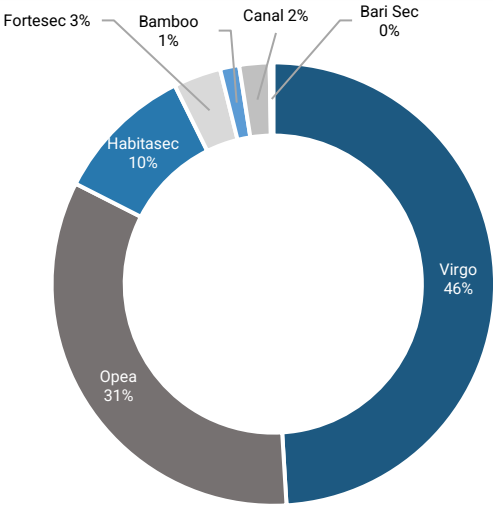


Segmentos de alocação²



¹ Concentrado 7,0%; Energia Solar 1,6%; Estoque 0,3%  
² CRIs apenas, em relação ao P.L do fundo.

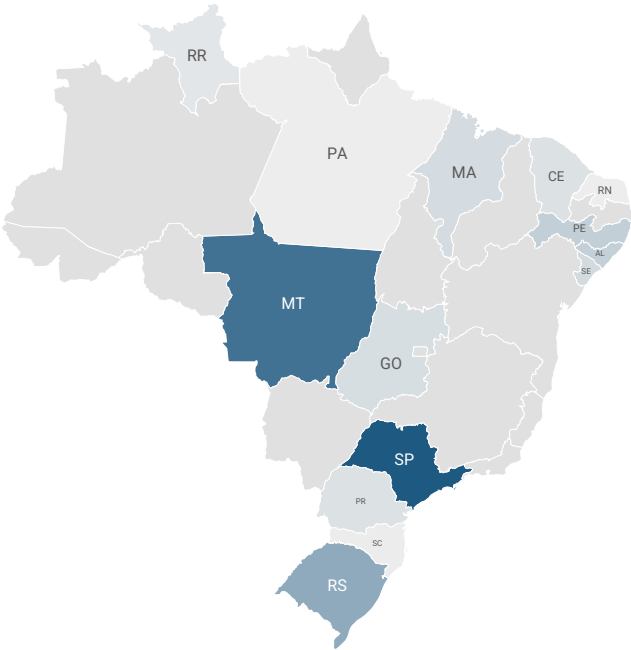
Securitizadoras



Indexadores e Remuneração

| INDEXADOR | TAXA MÉDIA | PL (%) |
|-----------|------------|--------|
| IPCA      | 10,96%     | 82,85% |
| CDI+      | 5,19%      | 3,37%  |
| INPC      | 9,50%      | 2,21%  |
| IGP-M     | 11,88%     | 2,13%  |
| INCC      | 12,39%     | 1,56%  |
| PRÉ       | 13,01%     | 1,31%  |

Diversificação Geográfica



# Habitat Recebíveis Pulverizados FII – HABT11

## Dezembro de 2024

### Estratégia CORE

| Ativo                           | Securitizadora      | Taxa   | Indexador | Vencimento | Valor (R\$)        | % PL Fundo    | Duration (Anos) | LTV <sup>2</sup> | Razão Garantia PMT | Obras      | Vendas     |
|---------------------------------|---------------------|--------|-----------|------------|--------------------|---------------|-----------------|------------------|--------------------|------------|------------|
| CRI Infinity                    | Virgo (Sênior)      | 9,80%  | IPCA(-)   | 24/08/2026 | 32.525.442         | 4,28%         | 1,53            | 45%              | -                  | 85%        | 73%        |
| CRI Infinity                    | Virgo (Subordinada) | 11,35% | IPCA(-)   | 24/08/2026 | 24.230.675         | 3,19%         | 1,51            | 81%              | -                  | 85%        | 73%        |
| CRI GR Group                    | Opea (Sênior)       | 12,00% | IPCA      | 26/06/2029 | 23.995.451         | 3,16%         | 2,08            | 40%              | 251%               | 88%        | 88%        |
| CRI GR Group                    | Opea (Mezanino)     | 15,30% | IPCA      | 26/06/2029 | 18.952.373         | 2,49%         | 2,03            | 57%              | 172%               | 88%        | 88%        |
| CRI Ipioca II                   | Virgo (Única)       | 12,00% | IPCA      | 22/12/2028 | 38.340.046         | 5,04%         | 1,55            | 44%              | 113%               | 100%       | 86%        |
| CRI GAV Porto 2 Life            | Virgo (Subordinada) | 10,75% | IPCA(+)   | 26/03/2031 | 37.672.421         | 4,96%         | 2,94            | 36%              | 928%               | 43%        | 89%        |
| CRI BrDU                        | Virgo (Única)       | 11,50% | IPCA      | 22/02/2034 | 37.294.014         | 4,91%         | 3,83            | 48%              | 110%               | 100%       | 85%        |
| CRI Chateau du Golden           | Virgo (Única)       | 12,00% | IPCA(-)   | 20/08/2030 | 34.199.820         | 4,50%         | 2,09            | 36%              | 150%               | 100%       | 68%        |
| CRI Hot Beach You               | Opea (Única)        | 13,75% | IPCA      | 20/07/2032 | 28.479.470         | 3,75%         | 2,24            | 50%              | 126%               | 33%        | 77%        |
| CRI Parque dos Poderes          | Opea (Única)        | 10,00% | IPCA      | 20/12/2034 | 23.689.402         | 3,12%         | 4,05            | 35%              | 214%               | 100%       | 87%        |
| CRI Laredo II                   | Virgo (Única)       | 11,00% | IPCA      | 26/04/2034 | 21.693.628         | 2,85%         | 3,22            | 57%              | 175%               | 100%       | 94%        |
| CRI Alta Vista                  | Opea (Única)        | 11,00% | IPCA(-)   | 24/08/2027 | 20.862.401         | 2,75%         | 2,31            | 82%              | -                  | 98%        | 78%        |
| CRI Solar das Águas Park Resort | Fortesec (Sênior)   | 9,50%  | IPCA      | 20/11/2025 | 18.005.617         | 2,37%         | 0,44            | 41%              | 35%                | 100%       | 76%        |
| CRI Montserrat                  | Opea (Única)        | 10,00% | IPCA      | 25/01/2036 | 17.270.764         | 2,27%         | 4,14            | 20%              | 414%               | 100%       | 100%       |
| CRI Pôr do Sol II               | Opea (Única)        | 9,50%  | INPC      | 25/03/2031 | 16.770.234         | 2,21%         | 2,50            | 23%              | 188%               | 100%       | 83%        |
| CRI Olímpia Park Resort         | Canal (Única)       | 11,20% | IPCA      | 20/02/2033 | 15.638.677         | 2,06%         | 3,51            | 47%              | 133%               | 100%       | 80%        |
| CRI Recel                       | Opea (Única)        | 9,50%  | IPCA      | 24/09/2031 | 15.085.531         | 1,99%         | 3,00            | 44%              | 173%               | 100%       | 100%       |
| CRI Vila Madalena SPE           | Habitasec (Única)   | 10,00% | IPCA(-)   | 21/08/2026 | 14.904.620         | 1,96%         | 1,52            | 73%              | -                  | 0%         | 9%         |
| CRI Cumaru SP Golf              | Virgo (Sênior)      | 11,00% | IPCA      | 20/01/2026 | 14.580.797         | 1,92%         | 1,00            | 76%              | -                  | 100%       | 81%        |
| CRI GAV Salinas                 | Opea (Subordinada)  | 10,00% | IPCA      | 24/05/2028 | 14.441.071         | 1,90%         | 1,34            | 28%              | 262%               | 100%       | 81%        |
| CRI Jardins Boulevard           | Habitasec (Única)   | 9,50%  | IPCA      | 21/05/2031 | 14.275.998         | 1,88%         | 4,83            | 37%              | 386%               | 100%       | 83%        |
| CRI Wanderlust Experience Hotel | Habitasec (Única)   | 5,00%  | CDI+      | 13/11/2026 | 12.781.938         | 1,68%         | 0,95            | 28%              | 183%               | 100%       | 88%        |
| CRI Vila Mariana SPE            | Habitasec (Única)   | 10,00% | IPCA(-)   | 21/07/2026 | 12.259.380         | 1,61%         | 1,44            | 74%              | -                  | 20%        | 36%        |
| CRI Sky Diadema                 | Virgo (Sênior)      | 11,50% | INCC      | 24/01/2026 | 9.493.494          | 1,25%         | 1,08            | 31%              | -                  | 100%       | 70%        |
| CRI Sky Diadema                 | Virgo (Subordinada) | 15,94% | INCC      | 24/01/2026 | 2.370.331          | 0,31%         | 1,08            | 38%              | -                  | 100%       | 70%        |
| CRI GR Loteamentos              | Opea (Única)        | 13,00% | IPCA      | 24/04/2036 | 11.561.994         | 1,52%         | 4,35            | 50%              | 150%               | 81%        | 97%        |
| CRI Capivari Eco Resort         | Virgo (Única)       | 11,50% | IGP-M(-)  | 20/10/2027 | 10.967.474         | 1,44%         | 1,39            | 43%              | 337%               | 100%       | 83%        |
| CRI Reserva do Vale             | Bamboo (Sênior)     | 12,75% | IPCA      | 24/03/2036 | 9.917.509          | 1,30%         | 3,48            | 56%              | 161%               | 79%        | 69%        |
| CRI Morro da Mata Residencial   | Virgo (Única)       | 10,50% | IPCA(-)   | 13/08/2030 | 9.269.328          | 1,22%         | 2,26            | 45%              | 196%               | 100%       | 99%        |
| CRI Loteamento Nova Cidade I    | Habitasec (Única)   | 8,50%  | IPCA      | 21/02/2035 | 9.087.471          | 1,20%         | 4,39            | 58%              | 116%               | 100%       | 91%        |
| CRI Hot Beach Suítes            | Opea (Mez. Sênior)  | 10,75% | IPCA      | 26/08/2027 | 9.075.296          | 1,19%         | 1,32            | 26%              | 190%               | 100%       | 97%        |
| CRI Ocean Barra Residence       | Virgo (Sênior)      | 10,00% | IPCA(-)   | 22/08/2031 | 6.882.855          | 0,91%         | 2,83            | -                | -                  | -          | -          |
| CRI Ocean Barra Residence       | Virgo (Subordinada) | 12,39% | IPCA(-)   | 22/08/2031 | 1.784.028          | 0,23%         | 2,71            | -                | -                  | -          | -          |
| CRI Villa Bella Residence       | Opea (Única)        | 10,75% | IPCA      | 20/06/2034 | 8.513.611          | 1,12%         | 3,99            | 47%              | 142%               | 100%       | 97%        |
| CRI Brava Sixteen               | Virgo (Única)       | 6,00%  | CDI+      | 22/06/2028 | 7.542.509          | 0,99%         | 3,13            | 57%              | -                  | 67%        | 87%        |
| CRI Bussolaro Empreendimentos   | Habitasec (Única)   | 12,50% | PRÉ       | 23/07/2030 | 6.569.612          | 0,86%         | 2,50            | 29%              | 192%               | 100%       | 83%        |
| CRI D Urbanismo                 | Opea (Única)        | 10,75% | IPCA      | 20/05/2030 | 6.221.126          | 0,82%         | 3,03            | 30%              | 43%                | 100%       | 92%        |
| CRI Condomínio Leão Dourado     | Fortesec (Sênior)   | 12,68% | IGP-M     | 22/03/2027 | 5.211.566          | 0,69%         | 0,00            | -                | -                  | -          | -          |
| CRI Allure Residence            | Opea (Sênior)       | 10,50% | IPCA      | 22/05/2025 | 4.691.664          | 0,62%         | 0,38            | 60%              | -                  | 72%        | 91%        |
| CRI Serra Dourada Residencial   | Opea (Única)        | 14,00% | PRÉ       | 25/10/2027 | 3.394.992          | 0,45%         | 1,25            | 10%              | 507%               | 100%       | 100%       |
| CRI Burity                      | Virgo (Sênior)      | 9,00%  | IPCA(-)   | 15/08/2030 | 3.274.926          | 0,43%         | 2,39            | 30%              | 174%               | 100%       | 93%        |
| CRI Over Urbanismo              | Bari Sec (Única)    | 11,00% | IPCA(-)   | 21/11/2034 | 1.891.035          | 0,25%         | 4,46            | -                | -                  | -          | -          |
| CRI Residencial Copacabana II   | Opea (Única)        | 8,75%  | IPCA      | 20/08/2031 | 1.648.053          | 0,22%         | 2,72            | 28%              | 394%               | 100%       | 92%        |
| CRI Residencial Morada Verde    | Fortesec (Sênior)   | 11,50% | IPCA      | 20/11/2026 | 1.364.674          | 0,18%         | 0,94            | 32%              | 144%               | 100%       | 99%        |
| CRI Natural Ville               | Fortesec (Sênior)   | 12,68% | IGP-M     | 20/10/2026 | -                  | 0,00%         | 0,86            | -                | -                  | -          | -          |
| CRI Jardim Novo Horizonte       | Fortesec (Sênior)   | 11,97% | IGP-M     | 20/07/2027 | -                  | 0,00%         | 1,23            | -                | -                  | -          | -          |
| <b>Total</b>                    |                     |        |           |            | <b>638.683.316</b> | <b>84,04%</b> | <b>2,18</b>     | <b>47%</b>       | <b>236%</b>        | <b>86%</b> | <b>81%</b> |

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

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

## Estratégia TÁTICA

| Tipo de Ativo | Ativo                                    | Valor (R\$)       | % PL Fundo   |
|---------------|------------------------------------------|-------------------|--------------|
| <b>CRIs</b>   | <b>CRIs Corporativos</b>                 | <b>71.368.807</b> | <b>9,39%</b> |
| Corporativo   | CRI Chocolate Lugano (IPCA + 9,00% a.a.) | 36.586.364        | 4,81%        |
| Corporativo   | CRI Závít-Medabil (IPCA + 10,50% a.a.)   | 16.732.214        | 2,20%        |
| Energia       | CRI Voltxs Solar (IPCA + 9,39% a.a.)     | 12.738.543        | 1,68%        |
| Estoque       | CRI Vitacon III (CDI + 4,50% a.a.)       | 2.836.372         | 0,37%        |
| Estoque       | CRI Gafisa (CDI + 4,50% a.a.)            | 2.475.314         | 0,33%        |
| <b>FIs</b>    | <b>FIs de Recebíveis</b>                 | <b>24.862.757</b> | <b>3,27%</b> |
| RBRY11        | RBR CRÉDITO IMOBILIÁRIO ESTRUTURADO FII  | 9.132.453         | 1,20%        |
| NCRI11        | NAVI CREDITO IMOBILIÁRIO – FII           | 4.300.000         | 0,57%        |
| VGIP11        | VALORA CRI ÍNDICE DE PREÇO FII           | 4.020.541         | 0,53%        |
| CVPR14        | CVPAR FII DE CRI                         | 3.000.000         | 0,39%        |
| HREC11        | HEDGE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII        | 2.357.591         | 0,31%        |
| RZAT11        | RIZA ARCTIUM REAL ESTATE                 | 2.052.173         | 0,27%        |

## Estratégia de LIQUIDEZ

| Tipo de Ativo      | Ativo                          | Valor (R\$)        | % PL Fundo   |
|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------|
| <b>FIs</b>         | <b>FIs de Recebíveis</b>       | <b>8.800.495</b>   | <b>1,16%</b> |
| VGHF11             | VALORA HEDGE FUND FII          | 4.772.406          | 0,63%        |
| SNCI11             | SUNO RECEBÍVEIS FII            | 2.944.032          | 0,39%        |
| KNIP11             | KINEA ÍNDICES DE PREÇOS FII    | 903.000            | 0,12%        |
| RBRR11             | RBR RENDIMENTOS HIGH GRADE FII | 181.057            | 0,02%        |
| <b>Fundo Caixa</b> | <b>Fundo Soberano</b>          | <b>16.252.297*</b> | <b>2,14%</b> |

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

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI INFINITY



Rondonópolis – MT  
Incorporação Vertical  
Sênior / Subordinada

Operação estruturada lastreada nos recebíveis do empreendimento Infinity, incorporado pelo grupo TMI – Um dos mais tradicionais da região. O projeto conta com 86 apartamentos de alto padrão e 19 salas comerciais.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas futuras;
- AF de 100% das quotas da SPE;
- AF de imóveis;
- Aval da TMI e Sócios PF;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Obras.

### CRI IPIOCA II



Maceió – AL  
Multipropriedade  
Série Única

Operação estruturada lastreada em diversos recebíveis, incluindo carteira de multipropriedade e *pool* e condomínio hoteleiro do Ipioca Beach Residence, complexo multipropriedade desenvolvido e operado pelo Grupo MME.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis de condomínio, pool e multipropriedade do IBR;
- CF de receitas de gestão hoteleira;
- Estoque de apartamentos do Ipioca Beach Life;
- AF das Quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação;
- Fundo de Reserva.

### CRI BRDU



Imperatriz – MA | Rondonópolis – MT | Luziânia – GO  
Loteamento  
Série Única

Operação estruturada que conta com a garantia de seis loteamentos performados da BrDU Urbanismo. As obras dos projetos já foram entregues.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas das SPEs;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJ;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI GAV PORTO 2 LIFE



Ipojuca – PE  
Multipropriedade  
Sênior / Subordinada

Operação lastreada nos recebíveis do projeto Porto 2 Life, da GAV Resorts - Uma das maiores operadoras de multipropriedade do país, com mais de R\$ 3bi de VGV lançado e grande expertise no e histórico segmento.



#### GARANTIAS:

- Fiança GAV Holding;
- AF de Quotas da SPE;
- CF dos recebíveis do projeto;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva e Despesas.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI CHATEAU DU GOLDEN



Gramado – RS  
Multipropriedade  
Série Única

Operação lastreada na cessão de recebíveis do empreendimento Chateau Du Golden, localizado na região do Vale do Quilombo, em Gramado (RS).



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios PF e PJ;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI GR GROUP



Barretos – SP | Natal – RN | Olímpia – SP | Outros  
Multipropriedade  
Série Única

Operação lastreada na cessão dos recebíveis dos empreendimentos Barretos A e C, Royal, Pitangui e o *timeshare* do clube de férias Wyndham. Os recursos foram destinados para o pré-pagamento de CRI anterior e conclusão de obras.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF de participações;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI HOT BEACH YOU



Olímpia – SP  
Multipropriedade  
Série Única

Operação lastreada na cessão dos recebíveis do Hot Beach You, do grupo Ferrasa. O resort possui uma localização privilegiada na cidade e contará com lazer completo e estrutura diferenciada na região. Os recursos foram destinados à conclusão das obras.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis (1ª fase);
- AF de quotas da SPE;
- AF de Imóveis;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou Jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI PARQUE DOS PODERES



Sorriso – MT  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas futuras;
- AF de Quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva (02 PMTs).

### Detalhamento dos CRIs Investidos

#### CRI LAREDO II



Aracaju – SE | São Cristóvão – SE  
Loteamento  
Série Única

Operação lastreada nos recebíveis de três loteamentos entregues e performados da Laredo Urbanizadora. A companhia tem histórico de 25 anos na região e 19 empreendimentos entregues.



#### GARANTIAS:

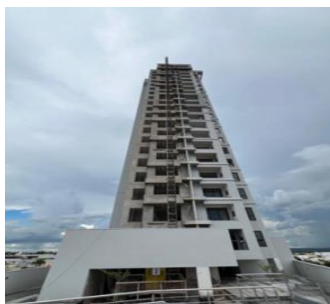
- CF de recebíveis e vendas futuras;
- AF das quotas das SPEs;
- Fiança e coobrigação dos sócios;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesas.

#### CRI ALTA VISTA



Rondonópolis – MT  
Incorporação Vertical  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesas.

#### CRI POR DO SOL II



Sorriso – MT | Rondonópolis – MT  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas do Empreendimento;
- Fundo de Reserva.

#### CRI MONTSERRAT



Nova Mutum – MT  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- AF das quotas da SPE;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### Detalhamento dos CRIs Investidos

#### CRI SOLAR DAS ÁGUAS PARK RESORT



Olímpia – SP  
Multipropriedade  
Cota Sênior

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



##### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

#### CRI OLÍMPIA PARK RESORT



Olímpia – SP  
Multipropriedade  
Série Única

Operação lastreada na cessão de recebíveis de empreendimento de multipropriedade com 912 apartamentos do grupo Natos. A última etapa teve o Habite-se expedido em 07/2019.



##### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas futuras;
- AF de quotas da SPE;
- Fundo de Reserva;
- Fiança dos sócios da tomadora.

#### CRI CUMARU SP GOLF



São Paulo - SP  
Incorporação Vertical  
Cota Sênior

Operação lastreada em CCBs, que conta com garantia da cessão de recebíveis de projeto idealizado pela Hanei Minoru – Uma torre única localizada em frente ao São Paulo Golf Club, que conta com um parque aquático com piscinas, deck e bar.



##### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis
- AF das quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Fiança dos sócios PF e PJ;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de despesas;
- AF do imóvel.

#### CRI JARDINS BOULEVARD



Caucaia - CE  
Loteamento  
Série Única

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



##### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI RECEL



Boa Vista - RR  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva.

### CRI WANDERLUST EXPERIENCE HOTEL



Campos do Jordão – SP  
Multipropriedade  
Série Única

Empreendimento de multipropriedade pela Incortel, que conta 04 pavimentos e 77 apartamentos divididos em 1.871 frações, operado pela Livá.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF do imóvel;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI VILA MADALENA SPE



São Paulo - SP  
Incorporação Vertical  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- Hipoteca do terreno;
- Promessa de CF das vendas futuras;
- AF das quotas da cedente;
- Aval dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI GR LOTEAMENTOS



Aparecida de Goiânia - GO  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos Recebíveis;
- AF das quotas das SPEs;
- Aval dos sócios;
- Fundo de Reserva e Despesas.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI VILA MARIANA SPE



São Paulo – SP  
Incorporação Vertical  
Série Única

Operação que tem como garantia a AF de imóvel e cessão fiduciária de vendas futuras de incorporação vertical na Vila Mariana, em São Paulo. Os recursos foram destinados para conclusão da aquisição do terreno e obras do projeto.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF de quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI SKY DIADEMA



São Paulo – SP  
Incorporação Vertical  
Sênior / Subordinada

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF de quotas da SPE;
- AF de Imóveis;
- Coobrigação da Cedente e Aval dos sócios da SPE;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Obras.

### CRI CAPIVARI ECO RESORT



Campina Grande do Sul - PR  
Multipropriedade  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das Quotas da SPE;
- AF de duas das matrículas do Imóvel;
- Coobrigação dos sócios Pessoa Física e/ou jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI RESERVA DO VALE



Santa Inês – MA  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ do empreendimento;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Obras.

### Detalhamento dos CRIs Investidos

#### CRI HOT BEACH SUÍTES



Olímpia – SP  
Multipropriedade  
Cota Mez. Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das Quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Aval dos sócios Pessoa Física;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Reserva.

#### CRI MORRO DA MATA RESIDENCIAL



Salto – SP  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Coobrigação da cedente;
- Obrigação de aporte de cotistas da SPE;
- Fundo de Reserva.

#### CRI LOTEAMENTO NOVA CIDADE I



Guarapuava - PR  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- AF de Imóvel;
- Aval e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

#### CRI VILLA BELLA RESIDENCE



Luziânia – GO  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Reserva.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI OCEAN BARRA RESIDENCE



Barra dos Coqueiros – SE  
Loteamento  
Sênior / Subordinada

Operação que tem como garantia a cessão fiduciária de recebíveis de condomínio fechado na Barra dos Coqueiros, em Aracaju – SE. O empreendimento foi lançado em novembro/20.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas e/ou jurídicas;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesas.

### CRI BRAVA SIXTEEN



Praia Brava/Itajaí – SC  
Incorporação Vertical  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- Cessão fiduciária dos recebíveis e vendas futuras;
- Alienação Fiduciária de 100% das quotas da sociedade;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva e Despesas.

### CRI BUSSOLARO EMPREENDIMENTOS



Sinop – MT | Guarantã do Norte – MT  
Loteamento  
Série Única

Operação estruturada lastreada em CCB, com garantia de cessão fiduciária dos recebíveis dos loteamentos já entregues Jardim Roma, Villa Toscana e Jardim Itália I e II.



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- Alienação Fiduciária de quotas;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Reserva.

### CRI D URBANISMO

Pulverizado – CE  
Loteamento  
Série Única

O CRI tem como lastro a cessão dos recebíveis imobiliários de 10 loteamentos distribuídos pelo Ceará nas proximidades de Fortaleza, todos já entregues.



**D Urbanismo**

#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis;
- AF das quotas das desenvolvedoras dos projetos;
- Fiança e coobrigação dos sócios PJs das SPEs;
- Fundo de Reserva.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI CONDOMÍNIO LEÃO DOURADO



Caruaru – PE  
Incorporação Horizontal  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI ALLURE RESIDENCE



Santo André – SP  
Incorporação Vertical  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios PF e PJ;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Obras.

### CRI SERRA DOURADA RESIDENCIAL



Sorriso – MT  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da cedente;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoas físicas;
- Fundo de Reserva.

### CRI BURITI



Parauapebas – PA  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas futuras;
- AF das quotas das SPEs;
- Fundo de Reserva;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI RESIDENCIAL COPACABANA II



Catalão - GO  
Loteamento  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa jurídica;
- Fundo de Reserva.

### CRI RESIDENCIAL MORADA VERDE



Caruaru – PE  
Loteamento  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e Coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obra;
- Fundo de Reserva.

### CRI NATURAL VILLE



Parnamirim – RN  
Loteamento  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF do imóvel do projeto e de outros 02 imóveis em Parnamirim – RN;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI JARDIM NOVO HORIZONTE



São João del Rei – MG  
Loteamento  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

- CF dos recebíveis e vendas;
- AF das quotas da SPE;
- Fiança e coobrigação dos sócios pessoa física e jurídica;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI CHOCOLATE LUGANO

Gramado – RS  
Corporativo  
Série Única

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



#### GARANTIAS:

- CF dos direitos creditórios de *royalties* das franquias;
- CF da conta vinculada dos recebíveis de cartões;
- AF de terreno em Gramado, RS;
- Covenant de endividamento;
- Fundo de Reserva.

### CRI ZÁVIT - MEDABIL

Nova Bassano – RS  
Corporativo  
Cota Subordinada

Operação de *sale-leaseback* para compra de galpão industrial da Medabil, que se tornou locatária do imóvel com contrato atípico. A Medabil atua há mais de 50 anos em soluções construtivas e fabricação e montagem de estruturas metálicas.



#### GARANTIAS:

- CF do Contrato de Locação;
- Alienação Fiduciária do Imóvel;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Reserva.

### CRI VOLTIX SOLAR

Xinguara – PA | Pirapora – SP | Vargem Grande Paulista – SP  
Energia  
Série Única

Operação estruturada com garantia de CF dos direitos creditórios de contratos de locação firmados com Fleury e Raia Drogasil, resultado de financiamento da construção de três Usinas Fotovoltaicas no modelo de Geração Distribuída.



#### GARANTIAS:

- CF dos direitos creditórios dos contratos de locação Fleury e Raia Drogasil;
- AF das Quotas das SPEs;
- Aval da Voltixs Energia S.A.;
- Fundo de Juros;
- Fundo de Obras;
- Fundo de Reserva.

### CRI GAFISA - ESTOQUE

São Paulo – SP | Guarulhos - SP | Rio de Janeiro - RJ  
Incorporação Vertical  
Série Única

Operação com a Gafisa, incorporadora de capital aberto com foco em projetos residenciais. Tem como garantia a AF de unidades prontas (estoque com Habite-se) de 11 empreendimentos na Grande São Paulo e 01 no Rio de Janeiro.



#### GARANTIAS:

- AF das unidades residenciais prontas com Habite-se (atuais e futuras) dos empreendimentos;
- Fundo de Reserva.

## Detalhamento dos CRIs Investidos

### CRI VITACON III

São Paulo – SP  
Estoque  
Cota Sênior

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



#### GARANTIAS:

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

### CRI OVER URBANISMO

Aragoiânia – GO | Bela Vista – GO  
Incorporação Horizontal  
Cota Única

Operação com CF dos contratos de compra e venda dos condomínios Quintas do Lago e Quintas da Serra. Ambos os condomínios possuem infraestrutura completa, localizados em Goiás.



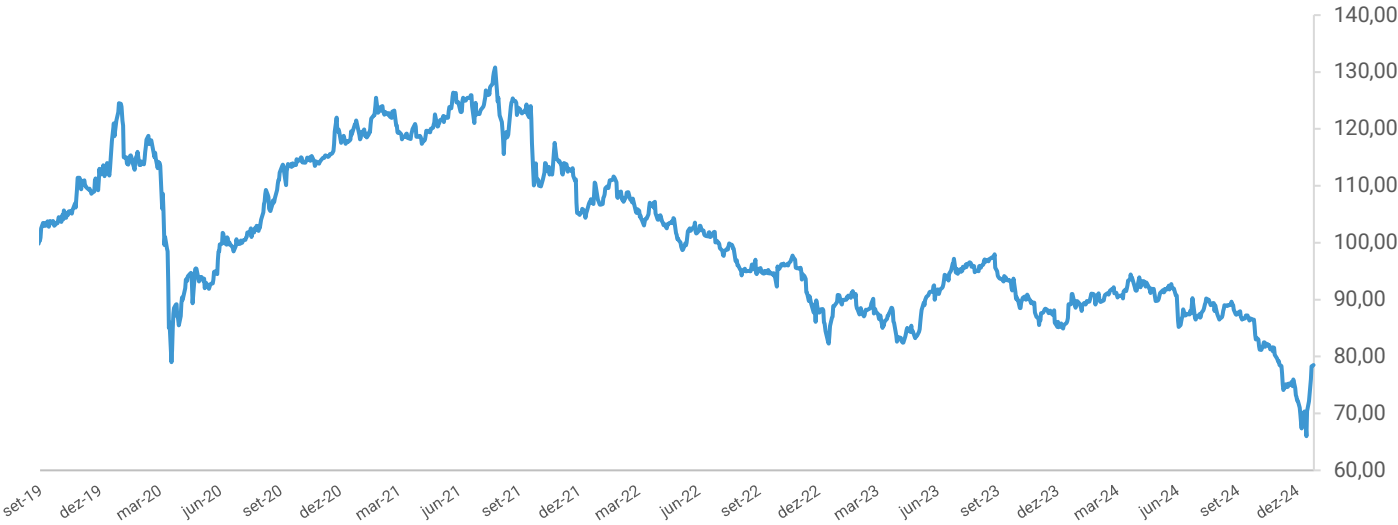
#### GARANTIAS:

- CF dos Contrato de Compra e Venda;
- Seguro de Obras;
- Fundo de Despesas;
- Fundo de Reserva;
- Aval Holding e sócios PF's;
- Fundo de Reserva de 2 PMT's;

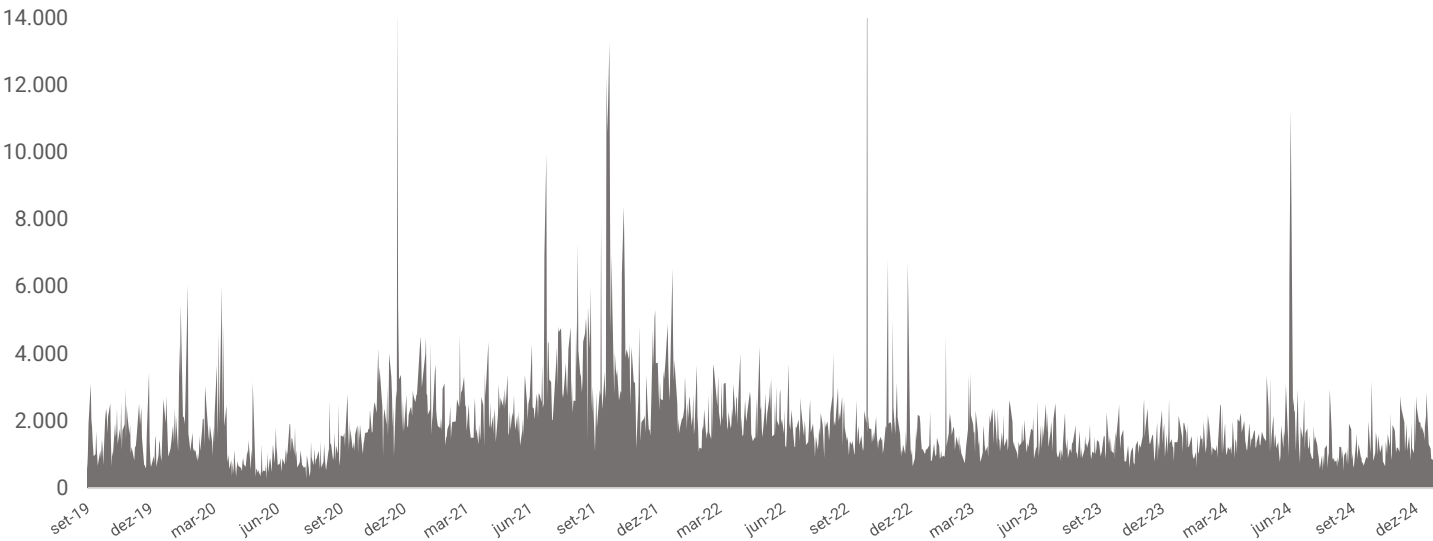
## Mercado Secundário

|                                              | dez-24     | nov-24     | out-24     | set-24     |
|----------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Volume (em R\$) total                        | 33.534.378 | 30.001.538 | 30.638.980 | 21.774.819 |
| Quantidade de cotas negociadas               | 475.252    | 391.843    | 372.312    | 250.467    |
| Volume (em R\$) médio diário                 | 1.596.875  | 1.428.645  | 1.458.999  | 1.036.896  |
| Variação da média diária (mês)               | 12%        | -2%        | 41%        | -4%        |
| Negociação em relação ao Patrimônio do Fundo | 4%         | 4%         | 4%         | 3%         |
| Valor médio de negociação por cota           | 70,56      | 76,57      | 82,29      | 86,94      |
| Preço de fechamento                          | 78,49      | 75,97      | 81,53      | 86,49      |
| Faixa de valor de negociação (por cota)      | Mínimo     | 65,52      | 72,88      | 80,21      |
|                                              | Máximo     | 79,81      | 80,57      | 85,87      |

## Preço negociado



## Volume negociado





asset  
management

---

## Canais:

✉ [ri@xpasset.com.br](mailto:ri@xpasset.com.br)

🌐 [habt.xpasset.com.br](http://habt.xpasset.com.br)

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

📺 [@XPAssetManagement](https://www.youtube.com/@XPAssetManagement)