


# DEVA11

Devant Recebíveis  
Imobiliários FII


# Relatório Gerencial

Fevereiro 2025

 [Regulamento](#)

 [Informe Mensal](#)

 [devantasset.com.br](http://devantasset.com.br)

 [11 93271-6089](tel:11932716089)

 [@devantasset](#)

 [devantasset](#)

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

 Autorregulação  
**ANBIMA**

Gestão de Recursos



## > DESTAQUES

<b>R\$ 0,43</b> Por cota	<b>1,52%<sup>1</sup></b> Dividend yield (cota de mercado)	<b>153,91%</b> % CDI	<b>181,07%</b> % CDI <i>Gross Up IR</i>
<b>R\$ 28,22</b> Cota de mercado	<b>20,41%<sup>2</sup></b> Dividend Yield 12M	<b>92.781</b> Cotistas	<b>0,31%</b> Participação no IFIX
<b>R\$ 96,78</b> Cota patrimonial	<b>99%</b> Proteção contra deflação	<b>Inflação + 10,64%</b> 89% da carteira	<b>2,6 anos</b> <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
<b>Mês</b>	<b>1,31%</b>	<b>0,99%</b>	<b>1,06%</b>
<b>12 Meses</b>	<b>5,06%</b>	<b>11,13%</b>	<b>8,44%</b>

## > RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de **R\$ 6,04 milhões** em rendimentos referentes ao mês de fevereiro. Foi distribuído **R\$ 0,43** por cota, isento de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de **1,52%**, remuneração equivalente a **153,91% do CDI**. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **181,07% do CDI**.

O *dividend yield* dos últimos **12 meses** fechou em **20,41%** e, na *média mensal*, se encontra em **1,32%**. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu **R\$ 5,76 por cota**.

A taxa média ponderada da carteira de CRIs do DEVA11 fechou em **IPCA + 10,64%** ao ano.

No mês de fevereiro, a distribuição de dividendos foi impactada principalmente por um maior nível de dias úteis no período, gerando um resultado de **R\$ 6,78 milhões (R\$ 0,48 por cota)**. Com a distribuição de **R\$ 0,43 por cota**, o fundo possui cerca de **R\$ 0,05 por cota em reserva de lucros a serem distribuídos dentro do semestre**.

## > SOBRE OS ATIVOS

Em fevereiro de 2025, foram realizadas as Assembleias Geral de Titulares (AGT) para reestruturação dos CRIs **Colmeia Vision** (0,71% do PL), **Colmeia Living Garden** (0,04% do PL), **Chemin** (11,10% do PL) e **Portal das Pedras** (1,10% do PL):

- **Colmeia Vision e Colmeia Living Garden:** Extensão do prazo da operação, passando de **fevereiro de 2025** para **dezembro de 2025**, com o objetivo de a operação comportar o fluxo de recebíveis programados decorrentes das vendas de unidades, e, assim, seguir com a amortização do saldo devedor.
- **Chemin:** Prorrogação do *waiver* por um período adicional de **2 meses**.
- **Portal das Pedras:** Concessão de **carência das amortizações até julho de 2025**. O objetivo da deliberação é o de mitigar a necessidade de aporte do fundo em uma nova integralização, uma vez que ainda há capital a ser emitido para a finalização das obras. Deste modo, o montante que seria utilizado pela devedora nas amortizações poderá ser direcionado ao custeamento das obras.

## > AQUISIÇÕES E VENDAS

Em fevereiro de 2025, foram adquiridos:

- **R\$ 415 mil** das séries adicionais do **CRI Chemin II**, com o objetivo de **financiar a finalização das obras**, passando de 2,41% do PL para 2,42% do PL.
- **R\$ 14 milhões** das séries sêniores e **R\$ 6 milhões** das séries subordinadas do **CRI Aquan Prime**, passando de 1,97% do PL para 3,37% do PL.
- **R\$ 7,4 milhões** da série subordinada do **CRI Pride II**, passando de 3,64% do PL para 4,15% do PL.

Além disso, dentro do mês efetuamos as vendas de **R\$ 1,9 milhão** da série sênior e **R\$ 1,9 milhão** das séries subordinadas do **CRI HF Engenharia**, **R\$ 1,4 milhão** das séries subordinadas do **CRI Araguaína Park** e **R\$ 983 mil** da série subordinada do **CRI Quatto Atlantis**.

### 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 Mobiliários

### CNPJ

37.087.810/0001-37

### CÓDIGO ISIN

BRDEVACTF000

### TICKER B3

DEVA11

### QUANTIDADE DE COTAS

14.044.908

### QUANTIDADE DE COTISTAS

92.781

### GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

### ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTVM Ltda

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E CUSTÓDIA

0,20% ao ano (calculada sobre o valor de mercado)

### TAXA DE GESTÃO

1,00% ao ano (calculada sobre o valor de mercado)

### TAXA DE PERFORMANCE

10% do que exceder 100% do CDI

### TRIBUTAÇÃO

Pessoas Físicas são isentas de IR desde que detenham até 10% do total das cotas emitidas pelo Fundo e desde que o Fundo possua no mínimo 50 investidores e suas cotas sejam negociadas em Bolsa de Valores ou Balcão Organizado.

### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 1.359.316.247,80

### COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,78

### VALOR DE MERCADO

R\$ 396.347.303,76

### COTA DE MERCADO

R\$ 28,22

### DATA EX DIVIDENDOS

12/03/2025 (6º dia útil)

### DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

### PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

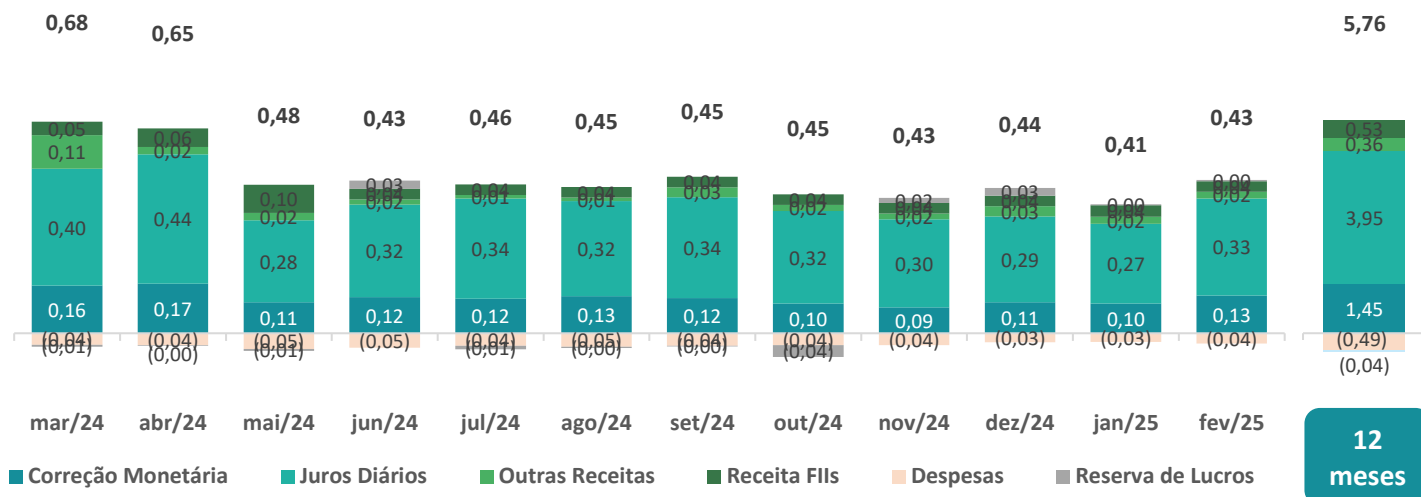


> DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

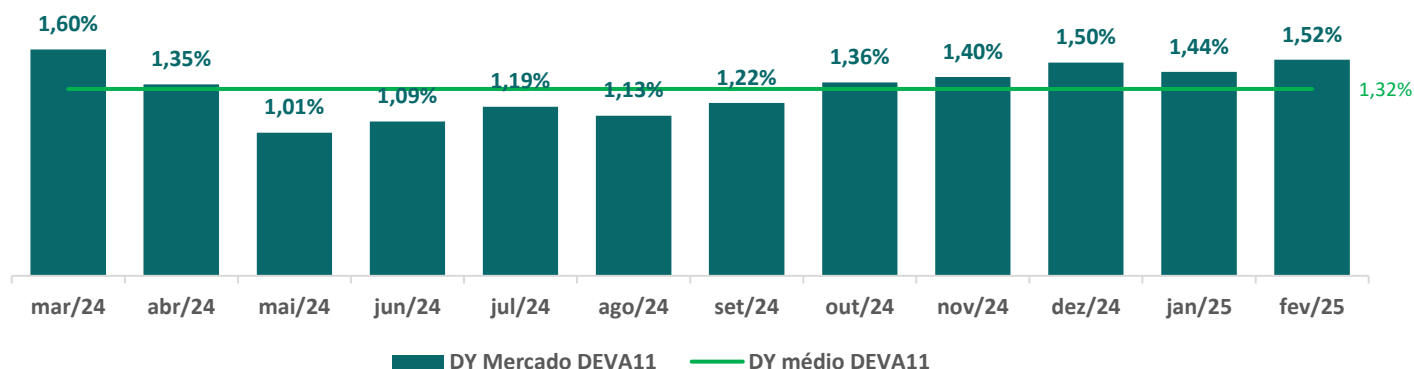
DRE	fev/25	jan/25	dez/24	nov/24	out/24	set/24	ago/24
<b>Receitas Totais</b>	<b>7.275.284</b>	<b>6.123.740</b>	<b>6.575.603</b>	<b>6.235.106</b>	<b>6.647.942</b>	<b>7.484.485</b>	<b>6.994.914</b>
Juros	4.631.601	3.801.878	4.090.129	4.220.549	4.427.094	4.821.590	4.540.008
Correção Monetária	1.810.400	1.426.753	1.490.422	1.233.630	1.420.950	1.688.440	1.776.151
Rendimento do Caixa	328.956	342.203	318.783	276.600	295.572	225.774	179.361
Outras Receitas	-	-	171.942	-	-	249.288	-
Receita FIs	504.327	552.906	504.327	504.327	504.327	499.394	499.393
<b>Despesas Totais</b>	<b>(492.648)</b>	<b>(417.499)</b>	<b>(432.415)</b>	<b>(564.986)</b>	<b>(564.231)</b>	<b>(593.423)</b>	<b>(642.557)</b>
Despesas do Fundo	(492.648)	(417.499)	(432.415)	(564.986)	(564.231)	(593.423)	(642.557)
Provisionamento Custos <sup>(1)</sup>	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros <sup>(2)</sup>	(743.326)	52.172	36.571	369.190	236.498	(570.853)	(32.148)
<b>Total Distribuído</b>	<b>6.039.310</b>	<b>5.758.412</b>	<b>6.179.760</b>	<b>6.039.310</b>	<b>6.320.209</b>	<b>6.320.209</b>	<b>6.320.209</b>
<b>Quantidade de Cotas</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>	<b>14.044.908</b>
<b>Distribuição por cota – R\$</b>	<b>0,43</b>	<b>0,41</b>	<b>0,44</b>	<b>0,43</b>	<b>0,45</b>	<b>0,45</b>	<b>0,45</b>
<b>Cota de Mercado</b>	<b>28,22</b>	<b>28,49</b>	<b>29,24</b>	<b>30,66</b>	<b>33,00</b>	<b>36,90</b>	<b>39,85</b>
<b>DY Cota de Mercado</b>	<b>1,52%</b>	<b>1,44%</b>	<b>1,50%</b>	<b>1,40%</b>	<b>1,36%</b>	<b>1,22%</b>	<b>1,13%</b>
<b>Cota Patrimonial</b>	<b>96,78</b>	<b>95,66</b>	<b>95,74</b>	<b>99,31</b>	<b>99,59</b>	<b>99,48</b>	<b>99,42</b>
<b>DY Cota Patrimonial</b>	<b>0,44%</b>	<b>0,43%</b>	<b>0,46%</b>	<b>0,43%</b>	<b>0,45%</b>	<b>0,45%</b>	<b>0,45%</b>

(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)





## &gt; 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	Em carência de juros	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	8,67%	0,46	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	136,6%
HOPE	Em carência de juros	Corporativo	SR	IPCA	10,0%	7,19%	4,30	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DE COMPRAS	Em carência de juros	Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,55%	9,30	75,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	3,80%	0,43	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	3,53%	0,05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE	Em carência de juros	Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,31%	3,90	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	2,96%	1,05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRIDE	Em dia	Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,8%	2,87%	3,78	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	2,80%	1,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	2,76%	1,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER	Em carência de juros	Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,75%	3,56	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,53%	1,98	81,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,52%	2,60	23,9%	26,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN	Inadimplente	Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,45%	1,80	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CHEMIN II	Em carência de juros	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	2,42%	0,46	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	35,6%
LOTEAMENTO GOIÁS	Inadimplente	Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,34%	7,03	95,6%	100,0%	N/A	N/A	97,1%	110,0%	85,6%
OP RESORT	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,33%	3,25	87,5%	100,0%	200,5%	115,0%	129,0%	115,0%	45,0%
BRASIL PARQUES A	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	2,16%	1,05	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II	Em dia	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	2,09%	0,01	97,3%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	96,2%
GPK II	Em carência de juros	Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	2,02%	1,03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,65%	3,10	88,2%	100,0%	133,0%	110,0%	144,5%	110,0%	59,0%
COTEMINAS	Em dia	Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,63%	2,98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESORT DO LAGO IV	Em carência de juros	Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	1,36%	1,83	55,3%	85,8%	N/A	115,0%	26,4%	115,0%	59,2%
LOTEAMENTO NG30	Inadimplente	Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,34%	4,10	74,2%	100,0%	85,2%	120,0%	50,2%	120,0%	77,1%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,30%	2,24	97,9%	100,0%	188,7%	115,0%	195,0%	140,0%	40,0%
PRIDE	Em dia	Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	1,28%	4,01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
RESORT DO LAGO IV	Em carência de juros	Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	1,27%	1,87	55,3%	85,8%	N/A	115,0%	41,8%	115,0%	37,3%
GVI	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,21%	1,87	81,6%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,10%	2,87	87,5%	100,0%	122,0%	115,0%	88,6%	115,0%	64,8%
GRAN VIVER	Em carência de juros	Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	1,07%	3,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,04%	2,80	88,2%	100,0%	84,5%	110,0%	99,0%	110,0%	85,6%
HAUS GARTEN	Em carência de juros	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	14,2%	1,00%	3,56	74,0%	49,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	88,3%
AQUAN PRIME	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	0,85%	2,30	23,9%	26,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ	Em dia	Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	0,75%	0,84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
COLMEIA VISION	Em dia	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,71%	0,80	94,1%	100,0%	N/A	N/A	95,4%	120,0%	113,3%
GOLDEN	Inadimplente	Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,69%	1,89	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,66%	4,70	95,1%	90,5%	338,2%	120,0%	176,3%	120,0%	31,2%
REITER LOG	Em dia	Corporativo	SR	IPCA	9,0%	0,65%	1,23	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GS SOUTO	Em dia	Energia	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,64%	3,98	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
THERMAS SÃO PEDRO	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,59%	1,65	70,7%	66,6%	27,8%	115,0%	318,6%	110,0%	17,8%
CIRCUITO DE COMPRAS	Em carência de juros	Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,54%	6,40	75,4%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SERVIC	Em dia	Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,46%	7,24	90,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	75,4%
PORTAL DAS PEDRAS	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,45%	4,20	95,1%	90,5%	165,9%	120,0%	103,0%	120,0%	52,1%
LOTEAMENTO NG30	Inadimplente	Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,39%	3,70	74,2%	100,0%	63,7%	120,0%	39,1%	120,0%	99,0%
UNIÃO DO LAGO	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,33%	3,20	99,5%	100,0%	647,6%	130,0%	602,6%	130,0%	16,1%



## > 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	
LOTEAMENTO GOIÁS	Inadimplente	Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,29%	5,04	95,6%	100,0%	N/A	N/A	57,2%	110,0%	145,4%
THERMAS SÃO PEDRO	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,25%	1,58	70,7%	66,6%	21,5%	115,0%	247,4%	110,0%	22,5%
BÚZIOS B	Em dia	Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,23%	0,11	41,1%	100,0%	88,9%	100,0%	166,5%	100,0%	27,8%
LR LOTEAMENTOS	Em dia	Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,23%	2,98	73,1%	100,0%	100,6%	120,0%	95,3%	120,0%	25,0%
ARAGUAÍNA PARK	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	7,5%	0,22%	4,34	96,9%	33,2%	1175,4%	120,0%	1440,1%	120,0%	5,1%
FIX LAGUNA	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,22%	4,87	77,0%	100,0%	N/A	N/A	398,8%	110,0%	17,5%
PULVERIZADO OURINVEST	Em dia	Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	9,0%	0,20%	3,70	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	99,2%
CARVALHO HOSKEN	Em dia	Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,19%	1,02	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	30,4%
UNIÃO DO LAGO	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,16%	3,07	99,5%	100,0%	430,7%	130,0%	408,3%	130,0%	23,4%
QUATTO	Em dia	Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,16%	2,89	99,9%	100,0%	253,8%	120,0%	323,9%	120,0%	30,2%
PULVERIZADO BLUE V	Em dia	Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,12%	0,59	N/A	N/A	191,3%	N/A	231,3%	130,0%	116,3%
FIX LAGUNA	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,12%	4,66	77,0%	100,0%	N/A	N/A	253,8%	110,0%	26,9%
ITAPERAPUÃ	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	1,01	62,6%	100,0%	395,8%	130,0%	188,1%	130,0%	13,7%
PULVERIZADO OURINVEST	Em dia	Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,10%	3,11	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	123,6%
BELLE VILLE	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,09%	2,43	97,7%	100,0%	149,2%	115,0%	242,7%	115,0%	55,3%
HF ENGENHARIA	Em dia	Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	0,09%	2,96	99,9%	100,0%	260,1%	120,0%	278,8%	120,0%	34,9%
URBANES SANTA MARIA	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,08%	1,10	87,3%	100,0%	225,8%	115,0%	321,9%	115,0%	8,5%
ELDORADO MINAS	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,08%	2,67	81,5%	92,8%	94,0%	120,0%	89,7%	120,0%	34,5%
SOLARIS SUL	Em dia	Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,0%	0,07%	1,61	96,1%	100,0%	319,9%	120,0%	348,3%	120,0%	14,7%
GRAMADO BV	Em dia	Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,07%	2,50	70,1%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LR LOTEAMENTOS	Em dia	Loteamento	SUB	IGPM	14,0%	0,05%	2,83	73,1%	100,0%	67,2%	120,0%	66,3%	120,0%	35,9%
ELDORADO MINAS	Em dia	Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,04%	2,86	81,5%	92,8%	154,8%	120,0%	139,2%	120,0%	22,2%
COLMEIA LIVING GARDEN	Em dia	Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,04%	0,80	91,9%	100,0%	N/A	N/A	195,0%	120,0%	65,8%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,03%	2,11	97,9%	100,0%	126,2%	115,0%	132,1%	140,0%	9,1%
HF ENGENHARIA	Em dia	Incorporação Vertical	SUB	IPCA	15,0%	0,03%	2,79	99,9%	100,0%	146,1%	120,0%	160,2%	120,0%	59,0%
SOLARIS SUL	Em dia	Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,0%	0,03%	1,57	96,1%	100,0%	181,3%	120,0%	192,0%	120,0%	25,2%
ITAPERAPUÃ	Em dia	Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	0,98	62,6%	100,0%	184,1%	130,0%	110,4%	130,0%	23,3%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,18	97,9%	100,0%	153,0%	115,0%	158,0%	140,0%	8,8%
URBANES SANTA MARIA	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	1,09	87,3%	100,0%	167,3%	115,0%	230,3%	115,0%	11,4%
GRUPO CEM	Em dia	Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,18	97,8%	100,0%	155,7%	115,0%	157,6%	140,0%	8,8%
URBANES SANTA MARIA	Em dia	Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	1,09	87,2%	100,0%	222,8%	115,0%	219,5%	115,0%	12,1%

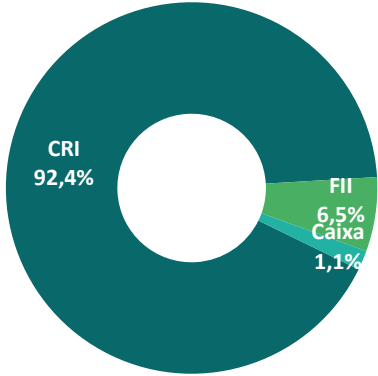
Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Em dia	33,2%
Em carência de juros	58,6%
Inadimplente	8,1%

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

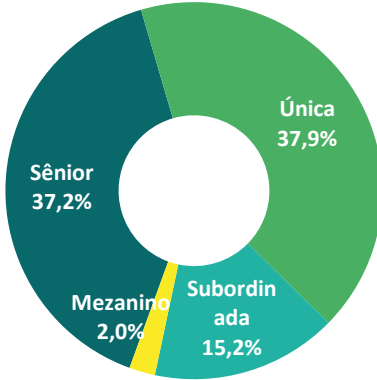


> PORTFÓLIO DE CRI

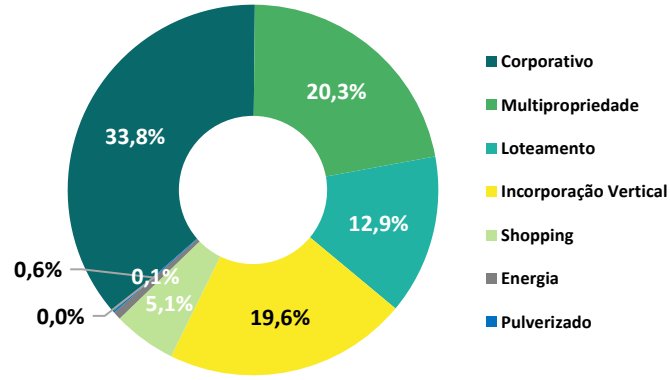
Tipo de Ativo



Subordinação



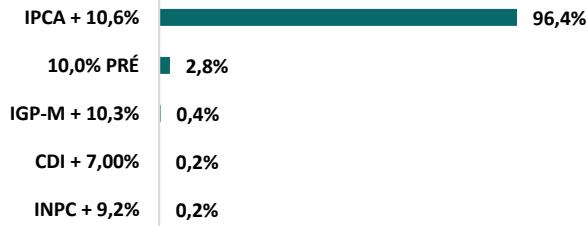
Segmentos



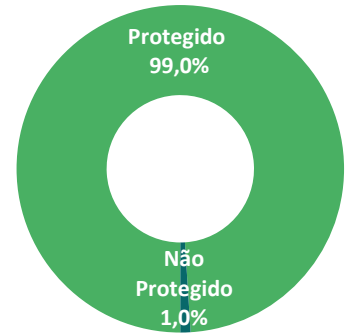
Taxa Média ponderada ao ano  
Inflação + 10,64% ao ano

IGP-M	10,3% + Inflação
IPCA	10,6% + Inflação
PRÉ	10,0%
INPC	9,2% + Inflação
DURATION (EM ANOS)	2,6

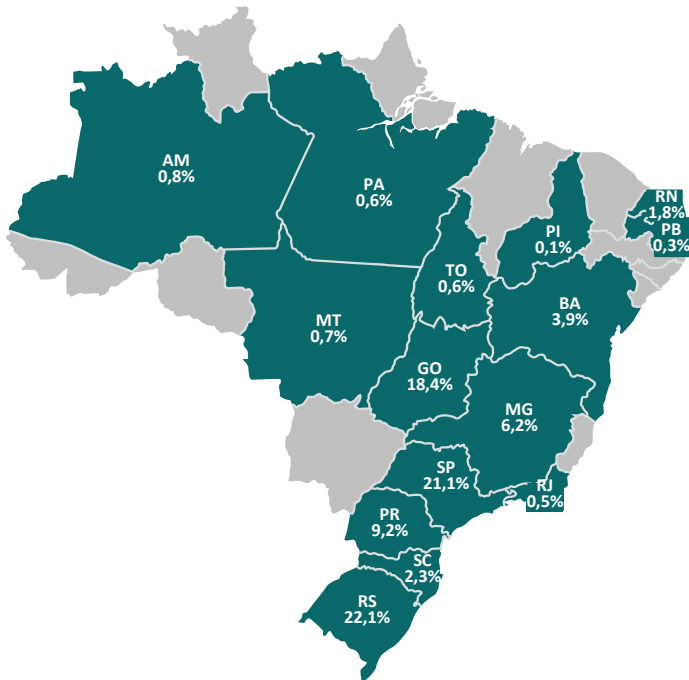
Carteira de CRI por Indexador



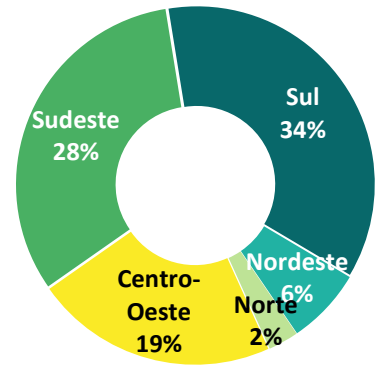
% da carteira de CRI protegida de deflação



Diversificação por Estado

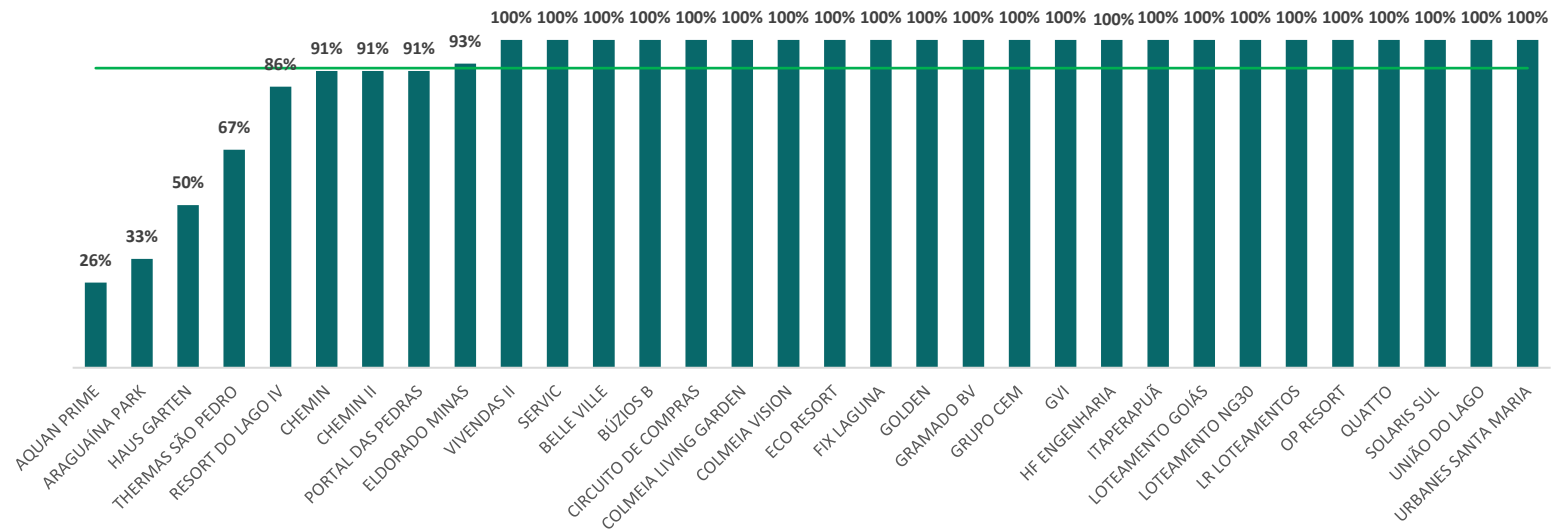


Diversificação por Região



**> ANDAMENTO DAS OBRAS<sup>1</sup>**

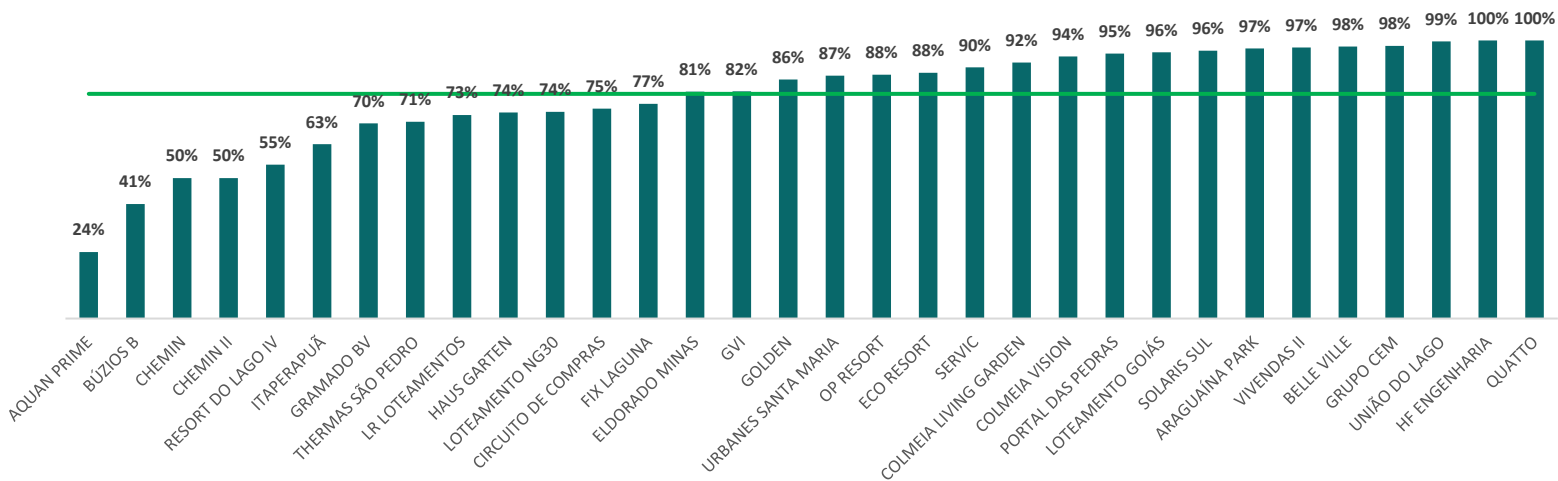
MÉDIA DA CARTEIRA: 91%



(1) Quando aplicável.

**> CARTEIRA VENDIDA<sup>1</sup>**

MÉDIA DA CARTEIRA: 81%



(1) Quando aplicável.

**> PORTFÓLIO DE FII**

Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	2,8%
XBXO11	R Cap	Shopping/Varejo	Mensal	0,2%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,8%
IC Loteamentos	Iron Capital	Loteamento	Mensal	0,7%
LSPA11 <sup>2</sup>	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,2%

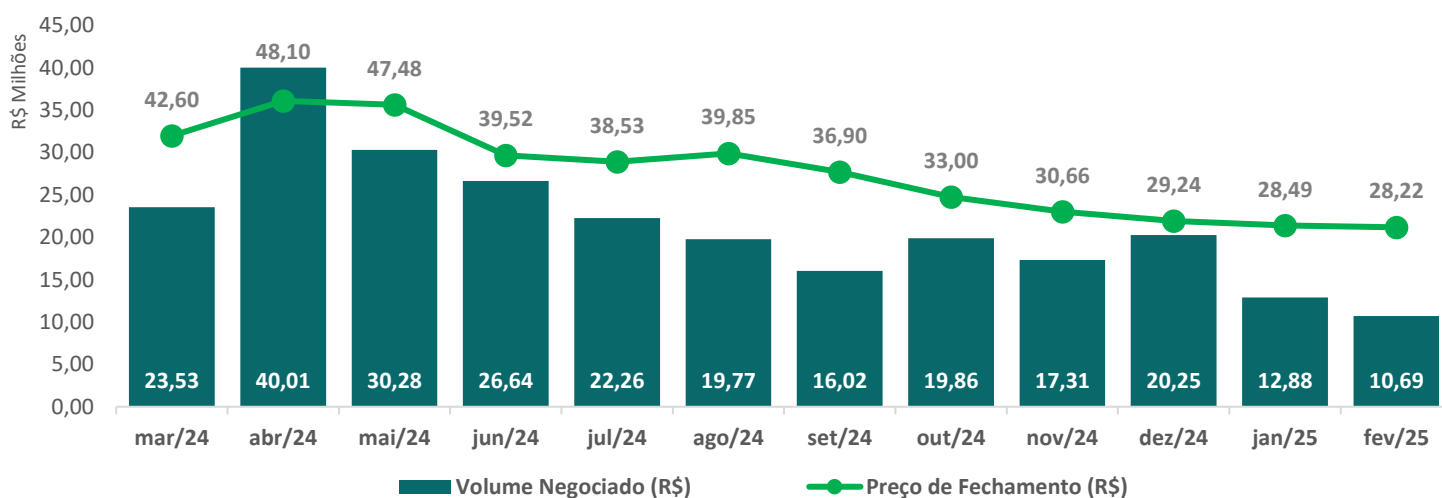
(2) Embora o LSPA11 seja um FII, sua estrutura é muitíssimo similar à de um ativo de dívida (CRI), pois possui prazo, remuneração e garantias definidas.



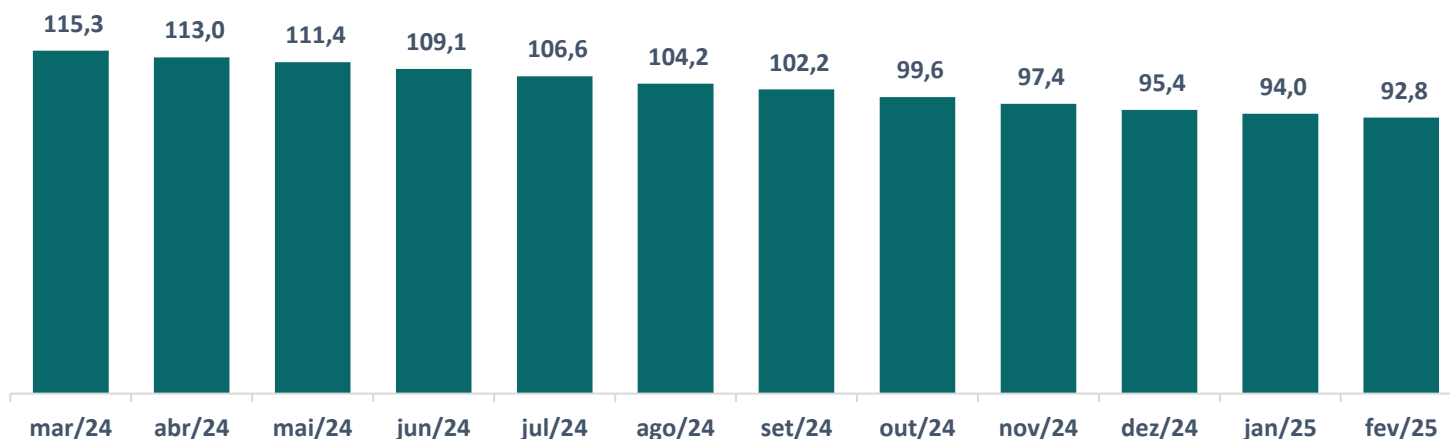
## > LIQUIDEZ

	fev/25	jan/25	dez/24	nov/24	out/24	set/24	ago/24
<b>Presença nos Pregões</b>	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
<b>Volume Negociado</b>	R\$ 10,7 MM	R\$ 12,9 MM	R\$ 20,3 MM	R\$ 17,3 MM	R\$ 19,9 MM	R\$ 16,0 MM	R\$ 19,7 MM
<b>Qtd de Cotas Negociadas</b>	379.375	443.872	739.445	546.759	574.096	421.423	519.659
<b>Valor de Mercado</b>	R\$ 396,3 MM	R\$ 400,1 MM	R\$ 410,7 MM	R\$ 430,6 MM	R\$ 463,5 MM	R\$ 518,3 MM	R\$ 559,7 MM
<b>Giro</b>	2,70%	3,22%	4,93%	4,02%	4,28%	3,09%	3,57%
<b>% de Participação no IFIX</b>	0,31%	0,32%	0,31%	0,34%	0,33%	0,37%	0,39%

## > 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**

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



**CRI 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 Confins, 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% a.a. 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
- Cotas 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)

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



**CRI 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)

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



## CRI URBANES SANTA MARIA



	Santa Maria/ RS
	Lastro Pulverizado
	Loteamento
	Cotas Sênior e Subordinada
	IPCA + 9% a.a.   11% a.a.

	<b>Garantias</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li> <li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE</li> <li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li> <li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li> </ul>

	Obra Executada: <b>100%</b>
	Carteira Vendida: <b>87%</b>
	Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>2,7%</b>
	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.

	<b>Garantias</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li> <li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li> <li>Fundo de Reservas</li> <li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li> </ul>

	Obra Executada: <b>20%</b>
	Carteira Vendida: <b>27%</b>
	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.

	<b>Garantias</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li> <li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li> <li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li> <li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li> </ul>

	Obra Executada: <b>100%</b>
	Carteira Vendida: <b>99%</b>
	Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>4,8%</b>
	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.

	<b>Garantias</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis;</li> <li>Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de aluguel;</li> <li>Alienação Fiduciária de 90% das ações da Devedora (garantia real).</li> </ul>

	Obra Executada: <b>100%</b>
	Carteira Vendida: <b>75%</b>
	Inadimplência Líquida Acumulada: <b>CDU: 15,6%</b> <b>Aluguel: 75%</b>
	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.

	<b>Garantias</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cessão Fiduciária da Carteira: 100%</li> <li>Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%</li> <li>Fundo de Reservas: 2 PMTs</li> <li>Fiança e Coobrigação dos Sócios</li> <li>Fundo de despesas</li> </ul>

	Obra Executada: <b>100%</b>
	Carteira Vendida: <b>86%</b>
	Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: <b>N/A</b>
	IF: 21I0183215 (SR) 21I0183215 (SUB)

N/D (Não Disponível): Operações adquiridas recentemente e que possuem informações em apuração para serem divulgadas no próximo relatório;

N/A (Não se Aplica): Operações que não possuem carteira de recebíveis como lastro. Em alguns casos, uma carteira de recebíveis compõe o pacote de garantias.



**CRI 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


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






**CRI 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)

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



**CRI GRAMADO BV**



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

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

- Obra Executada: 100%**
- Carteira Vendida: 77%**

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

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



**CRI CHEMIN**



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

**Garantias**

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

- 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)

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





CRI 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

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



## CRI 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)



## 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 Créditos (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

