

DEVANT RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS FII

Julho 2024

DEVA11

Acesse:



[Regulamento](#)



[Informe Mensal](#)



devantasset.com.br



[@devantasset](#)



[/devantasset](#)



Devant Asset

Clique e cadastre-se no mailing!

DESTAQUES

R\$ 0,46 Por cota	1,19% ⁽¹⁾ Dividend Yield (cota de mercado)	131,06% % CDI	154,19% % CDI Gross Up IR
16,31% ⁽²⁾ Dividend Yield 12M	2,6 anos Duration Média	99% Proteção contra deflação	Inflação + 10,6% 86,5% da carteira
91,8% Carteira adimplente no encerramento do mês	106.646 Cotistas	0,390% Participação no IFIX	47/16 Operações/ Estados

(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 anualizado*, são considerados rendimentos dos últimos 12 meses e o valor de fechamento da cota no último mês. Trata-se apenas de uma referência, cada investidor possui um DY diferente a depender de quanto efetivamente pagou para adquirir as cotas.

INDICADORES ECONÔMICOS

	IPCA	CDI	IGP-M
Mês	0,38%	0,91%	0,61%
12 Meses	4,50%	11,50%	3,82%

RESULTADOS

O DEVA11 distribuiu um total de R\$ 6,5 milhões em rendimentos referentes ao mês de julho. Foi distribuído R\$ 0,46 por cota, isento de Imposto de Renda, o que resultou em um *dividend yield* de **1,19%**, remuneração equivalente a **131,06% do CDI**. Considerando o *gross up* do Imposto de Renda, o rendimento equivale a **154,19% do CDI**.

O *dividend yield* dos últimos 12 meses fechou em **16,31%** e, na média mensal, se encontra em **1,23%**. Nos últimos 12 meses, o fundo distribuiu R\$ 6,29 por cota. A taxa média ponderada da carteira de CRIs do DEVA11 fechou em **IPCA + 10,57%** ao ano.

SOBRE OS ATIVOS

Em julho de 2024, foram realizadas as Assembleias Gerais de Titulares (AGTs), para reestruturação dos CRIs **Chemin**, **Chemin II**, **Coteminas** e **Carvalho Hosken**:

- O *waiver* concedido ao **CRI Chemin e Chemin II** (9,75% do patrimônio líquido) foi prorrogado por mais 30 dias e novas negociações são esperadas até o fim das obras dos projetos. Os projetos de Franca/SP e Araraquara/SP apresentam, respectivamente, 95,32% e 85,34% de progresso físico.
- O **CRI Carvalho Hosken** (1,64% do patrimônio líquido), em 05 de julho de 2024 efetuou o pagamento dos valores referentes à remuneração dos meses de abril, maio, junho de 2024, e também o pagamento da amortização referente ao mês de junho/24. Vale ressaltar que o pagamento da remuneração devida em julho/24 ocorreu na data prevista.
- Foi concedido *waiver* para o **CRI Coteminas** (1,61% do patrimônio líquido) visando à realização do pagamento de R\$ 95.805,00 em juros referentes ao mês de julho/24. A proposta foi aprovada em assembleia. A reestruturação para o mês de agosto está em andamento, com a formalização pendente.

Quanto a **Gramado**, em agosto, foi **concluída a obra de contenção** no quilômetro 36 da RS-235, com isso, o trajeto entre Canela e Gramado está **sem bloqueios e com fluxo liberado** nas duas pistas.

[Clique aqui](#) e leia a matéria na íntegra.

O prefeito Nestor Tissot anunciou que todos os 14 parques temáticos, hotéis, restaurantes e atrações da cidade **estão funcionando normalmente**. No entanto, a tragédia provocada pelas chuvas impactou severamente a mão de obra local, uma vez que 90% da economia da cidade depende do turismo. Apesar desses desafios, a cidade conseguiu fechar o mês de julho de 2024 com uma **taxa de ocupação de 40%**, o que é considerado uma vitória diante dos recentes eventos. Em resposta à crise, a iniciativa privada colaborou para a **postergação de impostos municipais por 90 dias**.

[Clique aqui](#) e leia a matéria na íntegra.

AQUISIÇÕES

Em julho, foram adquiridos **R\$ 13 milhões do CRI Haus alocados à série mezanino**, passando a representar 0,94% do patrimônio líquido do fundo, e, também, foram alocados **R\$ 595.000,00 adicionais no CRI Portal das Pedras**, agora representando 1,07% do patrimônio líquido do fundo, dos quais R\$ 237.000,00 foram alocados à série subordinada e R\$ 358.000,00 à série sênior.

O investimento no CRI Haus contribuirá para a conclusão das obras dos residenciais Haus Garten e Treviso, situados em Maringá/PR. Estes projetos, da construtora e incorporadora Scobin Engenharia, estão com 91% e 19% das obras concluídas, respectivamente.

Com mais de 40 anos de experiência e mais de 20 empreendimentos residenciais entregues, a Scobin Engenharia é reconhecida pela sua expertise no setor. **Para mais informações detalhadas, consulte a página 18 deste relatório.**

[Clique aqui](#) para acessar o site oficial da empresa.

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

106.646

GESTOR

Devant Asset Investimentos Ltda

ADMINISTRADOR E CUSTODIANTE

Vórtx DTMV Ltda

TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

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\$ 1.384.687.479,72

COTA PATRIMONIAL

R\$ 98,59

VALOR DE MERCADO

R\$ 541.150.305,24

COTA DE MERCADO

R\$ 38,53

DATA EX DIVIDENDOS

08/08/2024 (6º dia útil)

DIVULGAÇÃO DE RENDIMENTOS

5º dia útil de cada mês

PAGAMENTO DOS RENDIMENTOS

10º dia útil de cada mês

FATOS SUBSEQUENTES

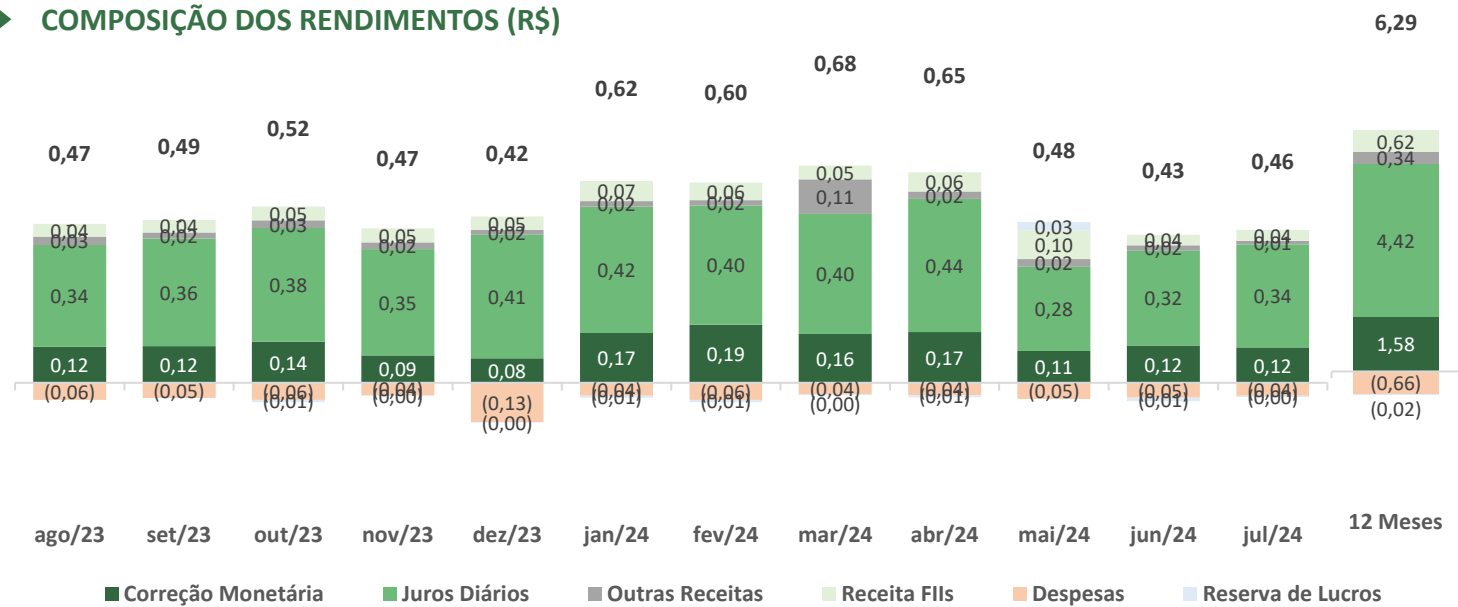
- No dia 15 de agosto de 2024, foi aprovada pelos cotistas as Demonstrações Financeiras referentes ao ano de 2023 auditadas pela Grant Thornton. No mesmo mês, ocorreram as Assembleias Gerais de Titulares (AGTs), para reestruturação dos CRIs Coteminas e Carvalho Hosken:
- A remuneração dos investidores do CRI Coteminas foi alterada em 16 de agosto de 2024, passando de 9,25% para uma taxa efetiva de 6%. Um prêmio adicional de 3,25% será pago no vencimento da operação e incorporado ao saldo devedor mensalmente, sem impactar a TIR.
 - No início de agosto de 2024, foi realizada uma amortização do CRI Carvalho Hosken no valor de R\$ 4.162.913,53.

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS – DRE GERENCIAL REGIME DE CAIXA

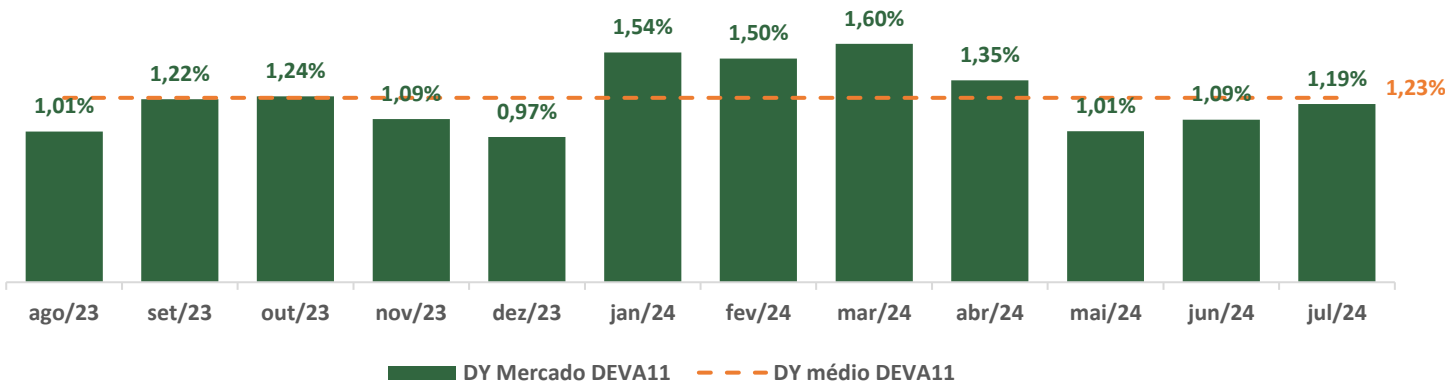
DRE	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24	jan/24
Receitas Totais	7.118.031	6.901.416	7.097.215	9.800.112	10.121.329	9.322.314	9.395.744
Juros	4.800.553	4.425.061	3.926.692	6.193.133	5.584.814	5.550.772	5.876.176
Correção Monetária	1.644.913	1.731.611	1.481.774	2.367.423	2.279.210	2.707.533	2.324.900
Rendimento do Caixa	165.610	246.088	349.493	341.299	288.749	253.953	265.743
Outras Receitas	-	-	-	-	1.321.399	-	-
Receita FIIs	506.955	498.656	1.339.256	898.256	647.156	810.056	928.924
Despesas Totais	(600.591)	(694.680)	(750.538)	(574.508)	(548.544)	(801.062)	(596.962)
Despesas do Fundo	(600.591)	(694.680)	(750.538)	(574.508)	(548.544)	(801.062)	(596.962)
Provisionamento Custos ⁽¹⁾	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de Lucros ⁽²⁾	(56.782)	(167.426)	394.878	(96.413)	(22.247)	(94.307)	(90.939)
Total Distribuído	6.460.658	6.039.310	6.741.556	9.129.190	9.550.537	8.426.945	8.707.843
Quantidade de Cotas	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908	14.044.908
Distribuição por cota – R\$	0,46	0,43	0,48	0,65	0,68	0,60	0,62
Cota de Mercado	40,52	39,52	47,48	48,10	42,60	40,05	40,30
DY Cota de Mercado	1,14%	1,09%	1,01%	1,35%	1,60%	1,50%	1,54%
Cota Patrimonial	98,59	97,10	98,97	98,27	98,45	98,43	99,14
DY Cota Patrimonial	0,47%	0,44%	0,48%	0,66%	0,69%	0,61%	0,63%

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

COMPOSIÇÃO DOS RENDIMENTOS (R\$)



DIVIDEND YIELD (12 meses)



PORTFÓLIO DE CRI

Em dia Em carência de juros Inadimplente

CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa					Atual	Limite	Atual	Limite	
CHEMIN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	8,32%	0,93	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	117,2%
HOPE		Corporativo	SR	IPCA	10,0%	6,96%	4,68	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	SR	IPCA	8,0%	4,70%	9,70	68,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	11,5%	3,69%	0,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	3,37%	0,52	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	13,1%	3,24%	2,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
WAM HOLDING A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,1%	3,22%	0,84	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
HOPE		Corporativo	SUB	IPCA	13,3%	3,13%	4,28	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GPK II		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,0%	2,59%	1,00	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES B		Corporativo	ÚNICA	IPCA	10,5%	2,54%	1,04	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
VIVENDAS II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	2,50%	0,48	95,5%	80,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	75,0%
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	SR	PRÉ	10,0%	2,42%	1,98	97,0%	100,0%	N/A	N/A	112,7%	110,0%	81,5%
GOLDEN		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	2,37%	1,54	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,0%	2,36%	1,45	80,3%	100,0%	217,4%	115,0%	116,7%	115,0%	42,0%
GVI		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	2,31%	2,07	92,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRAN VIVER		Loteamento	SR	IPCA	11,0%	2,11%	3,99	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
BRASIL PARQUES A		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,79%	1,01	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ECO RESORT		Multipropriedade	SR	IPCA	9,5%	1,66%	1,81	83,3%	100,0%	173,0%	110,0%	143,2%	110,0%	58,4%
COTEMINAS		Corporativo	ÚNICA	IPCA	9,3%	1,61%	3,04	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
SÃO JOSÉ		Corporativo	ÚNICA	IPCA	8,5%	1,54%	1,03	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GVI		Multipropriedade	SUB	IPCA	12,0%	1,52%	1,95	92,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GRUPO CEM		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	1,43%	2,36	97,4%	100,0%	193,1%	115,0%	192,2%	115,0%	39,3%
CHEMIN II		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	11,2%	1,43%	0,93	50,4%	90,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	136,4%
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SR	IPCA	7,0%	1,32%	2,34	31,5%	7,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SR	IPCA	10,5%	1,29%	4,30	78,9%	100,0%	209,3%	120,0%	55,1%	120,0%	74,8%
PRIDE		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	1,27%	4,20	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PRIDE		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,8%	1,18%	3,97	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
OP RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	15,7%	1,10%	1,51	80,3%	100,0%	132,6%	115,0%	80,0%	115,0%	60,5%
ECO RESORT		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,5%	1,05%	2,00	83,3%	100,0%	108,6%	110,0%	97,6%	110,0%	84,7%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SR	IPCA	10,2%	0,98%	2,34	61,2%	85,8%	N/A	115,0%	37,5%	115,0%	32,2%
RESORT DO LAGO IV		Multipropriedade	SUB	IPCA	14,0%	0,98%	2,30	61,2%	85,8%	N/A	115,0%	23,8%	115,0%	50,7%
HAUS GARTEN		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	14,2%	0,94%	5,40	75,7%	61,9%	N/A	N/A	N/A	N/A	88,3%
COLMEIA VISION		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,70%	0,57	88,5%	100,0%	N/A	N/A	100,4%	120,0%	146,3%
GRAN VIVER		Loteamento	SUB	IPCA	15,2%	0,69%	3,71	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
GOLDEN		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,3%	0,69%	1,55	85,8%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SR	IPCA	10,0%	0,68%	1,90	69,9%	66,6%	154,0%	115,0%	278,4%	110,0%	20,8%
SERVIC		Loteamento	ÚNICA	IPCA	10,0%	0,66%	7,22	90,7%	98,7%	N/A	N/A	N/A	N/A	68,7%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SR	IPCA	8,5%	0,64%	1,94	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SR	IPCA	10,0%	0,64%	4,66	93,2%	81,9%	357,6%	120,0%	205,2%	120,0%	28,0%
GS SOUTO		Energia	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,61%	4,08	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
AQUAN PRIME		Multipropriedade	SUB	IPCA	13,7%	0,59%	2,14	31,5%	7,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
TOP PARK		Loteamento	SR	IPCA	9,5%	0,57%	3,39	72,3%	98,1%	181,3%	115,0%	265,9%	115,0%	30,0%
CIRCUITO DAS COMPRAS		Shopping	MEZ	IPCA	16,0%	0,53%	6,60	68,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CARVALHO HOSKEN		Corporativo	ÚNICA	CDI	7,0%	0,50%	1,63	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	48,0%
PORTAL DAS PEDRAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,9%	0,43%	4,06	93,2%	81,9%	175,4%	120,0%	121,1%	120,0%	46,7%

PORTFÓLIO DE CRI

Em dia

Em carência de juros

Inadimplente

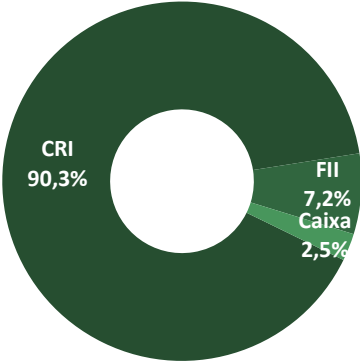
CRI	Status CRI	Segmento	Subordinação	Remuneração ao Ano		% PL do Fundo	Duration (anos)	Carteira Vendida	Obra Executada	Razão PMT		Razão Saldo Devedor		LTV
				Indexador	Taxa					Atual	Limite	Atual	Limite	
LOTEAMENTO NG30		Loteamento	SUB	IPCA	15,5%	0,37%	4,10	78,9%	100,0%	209,3%	120,0%	43,1%	120,0%	95,6%
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SR	IPCA	8,3%	0,36%	3,28	99,4%	100,0%	580,2%	130,0%	573,9%	130,0%	16,9%
LOTEAMENTO GOIAS		Loteamento	MEZ	PRÉ	10,0%	0,30%	1,66	97,0%	100,0%	N/A	N/A	66,4%	110,0%	138,3%
MELCHIORETTO		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	13,5%	0,28%	1,83	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SR	IPCA	7,5%	0,27%	4,38	96,0%	N/A	842,1%	120,0%	1133,2%	120,0%	6,5%
TOP PARK		Loteamento	SUB	IPCA	17,8%	0,26%	3,04	72,3%	98,1%	115,5%	115,0%	180,8%	115,0%	43,5%
THERMAS SÃO PEDRO		Multipropriedade	SUB	IPCA	17,5%	0,24%	1,80	69,9%	66,6%	119,1%	115,0%	217,7%	110,0%	26,3%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SR	IPCA	10,0%	0,24%	3,07	99,7%	100,0%	305,5%	120,0%	262,1%	120,0%	35,9%
TOEX		Silo	SR	IPCA	9,0%	0,24%	1,64	N/A	98,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FIX LAGUNA		Loteamento	SR	IPCA	9,2%	0,23%	5,05	76,4%	100,0%	N/A	N/A	426,4%	110,0%	17,9%
BÚZIOS B		Multipropriedade	ÚNICA	IPCA	14,5%	0,23%	0,20	40,2%	100,0%	98,5%	100,0%	171,5%	100,0%	27,7%
LR LOTEAMENTOS		Loteamento	SR	IGPM	9,0%	0,21%	3,16	72,7%	100,0%	112,8%	120,0%	113,2%	120,0%	23,2%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	MEZ	IPCA	9,0%	0,20%	3,77	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	102,1%
TOEX		Silo	SUB	IPCA	13,0%	0,17%	3,34	N/A	98,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
UNIÃO DO LAGO		Loteamento	SUB	IPCA	12,1%	0,17%	3,14	99,4%	100,0%	385,8%	130,0%	390,3%	130,0%	24,5%
HF ENGENHARIA		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	15,0%	0,17%	2,88	99,7%	100,0%	171,5%	120,0%	151,4%	120,0%	60,5%
QUATTO		Loteamento	SR	INPC	8,0%	0,16%	3,05	99,9%	100,0%	271,2%	120,0%	308,1%	120,0%	32,3%
PULVERIZADO BLUE V		Pulverizado	SR	IPCA	10,0%	0,12%	1,07	N/A	N/A	191,3%	N/A	228,7%	130,0%	100,1%
FIX LAGUNA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,12%	4,81	76,4%	100,0%	N/A	N/A	271,8%	110,0%	27,6%
ARAGUAÍNA PARK		Loteamento	SUB	IPCA	11,5%	0,12%	4,03	96,0%	N/A	652,9%	120,0%	788,9%	120,0%	9,2%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,11%	1,28	87,1%	100,0%	162,2%	115,0%	263,8%	115,0%	11,3%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SR	IPCA	12,0%	0,11%	1,21	58,5%	100,0%	87,5%	130,0%	124,4%	130,0%	15,5%
BELLE VILLE		Loteamento	SR	IPCA	8,0%	0,11%	2,60	98,4%	100,0%	132,6%	100,0%	229,8%	115,0%	57,4%
PULVERIZADO OURINVEST		Incorporação Vertical	SUB	IPCA	17,0%	0,11%	3,13	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	125,4%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SR	IGPM	10,0%	0,09%	1,73	94,9%	100,0%	233,0%	120,0%	283,4%	120,0%	16,1%
ELDORADO MINAS		Loteamento	SUB	IPCA	15,7%	0,08%	2,77	84,5%	92,8%	90,8%	120,0%	109,6%	120,0%	35,9%
QUATTO		Loteamento	SUB	INPC	12,0%	0,07%	2,92	99,9%	100,0%	180,5%	120,0%	209,2%	120,0%	46,8%
COLMEIA LIVING GARDEN		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	12,0%	0,07%	0,57	84,3%	100,0%	N/A	N/A	100,0%	120,0%	94,6%
GRAMADO BV		Multipropriedade	SR	IPCA	8,0%	0,06%	2,40	78,2%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
ELDORADO MINAS		Loteamento	SR	IPCA	9,0%	0,04%	2,99	84,5%	92,8%	90,8%	120,0%	109,6%	120,0%	23,2%
GRUPO CEM		Loteamento	SUB	IPCA	14,5%	0,03%	2,21	97,4%	100,0%	129,2%	115,0%	130,8%	115,0%	8,9%
SOLARIS SUL		Incorporação Vertical	SUB	IGPM	15,0%	0,03%	1,68	94,9%	100,0%	132,0%	120,0%	158,5%	120,0%	27,6%
ITAPERAPUÃ		Multipropriedade	SUB	IPCA	20,0%	0,02%	1,17	58,5%	100,0%	49,5%	130,0%	73,1%	130,0%	26,3%
URBANES SANTA MARIA		Loteamento	SUB	IPCA	11,0%	0,01%	1,26	87,1%	100,0%	120,1%	115,0%	190,7%	115,0%	15,1%
GRUPO CEM		Loteamento	MEZ	IPCA	10,5%	0,01%	2,29	97,4%	100,0%	156,5%	115,0%	156,1%	115,0%	8,6%
VIVENDAS		Incorporação Vertical	ÚNICA	IPCA	9,0%	0,00%	0,07	100,0%	100,0%	N/A	N/A	N/A	N/A	28,8%

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

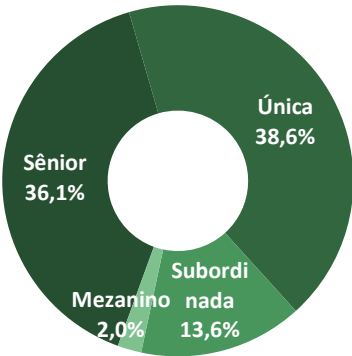
Status do Ativo	% da Carteira de CRI
Em dia	34,8%
Em carência de juros	57,0%
Inadimplente	8,2%

PORTFÓLIO DE CRI

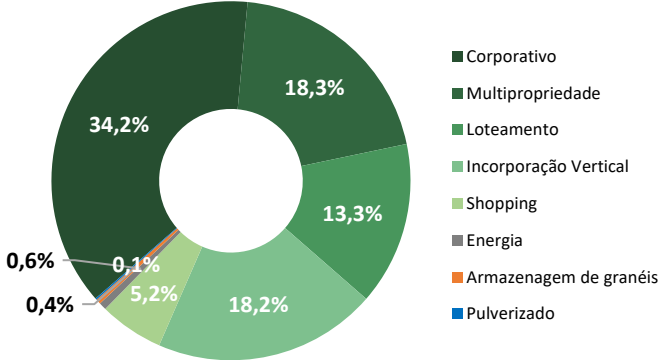
Tipo de Ativo



Subordinação



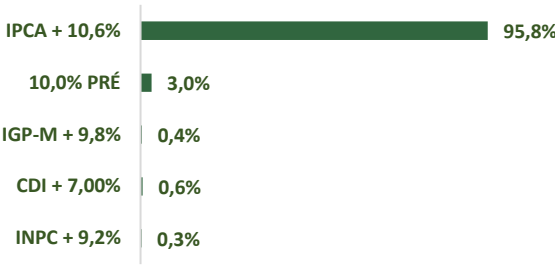
Segmentos



Taxa Média ponderada ao ano
Inflação + 10,6% ao ano

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

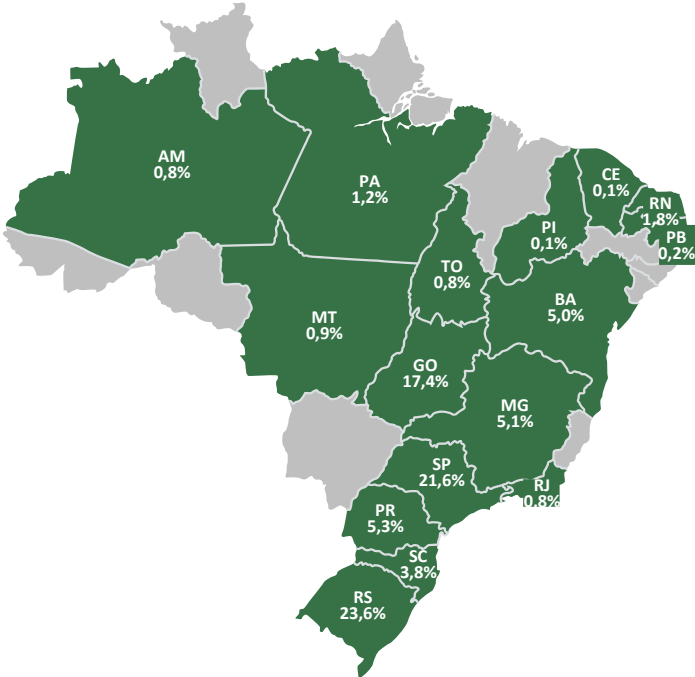
Carteira de CRI por Indexador



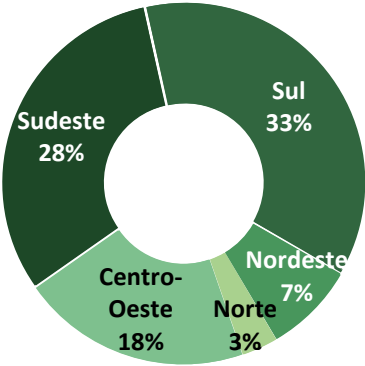
% da carteira de CRI protegida de deflação



Diversificação por Estado

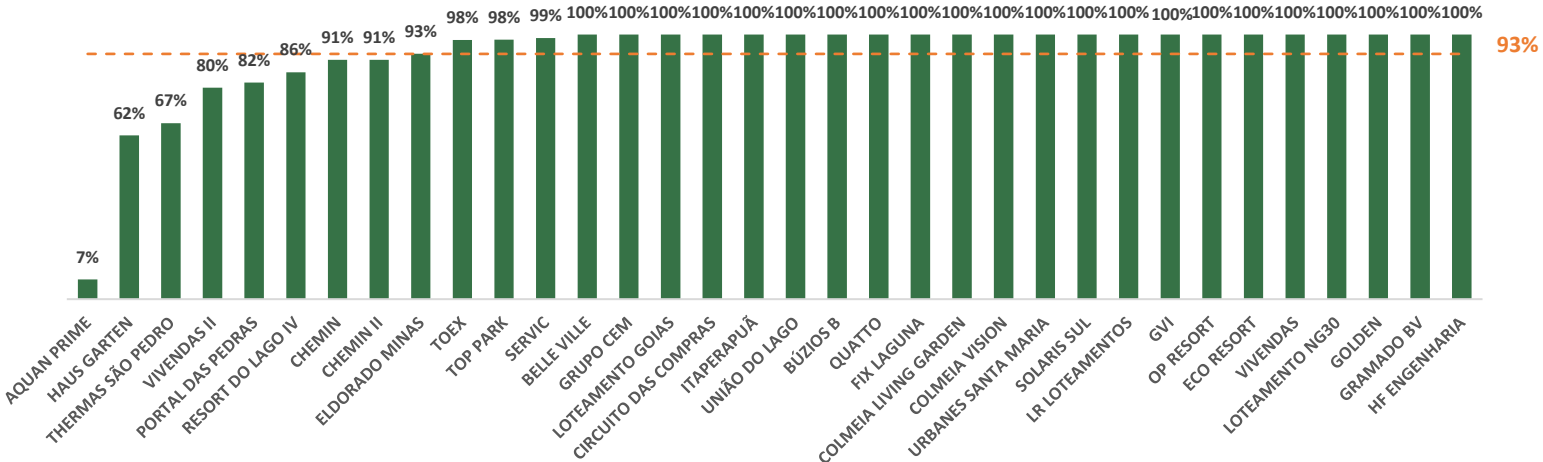


Diversificação por Região



▶ ANDAMENTO DAS OBRAS¹

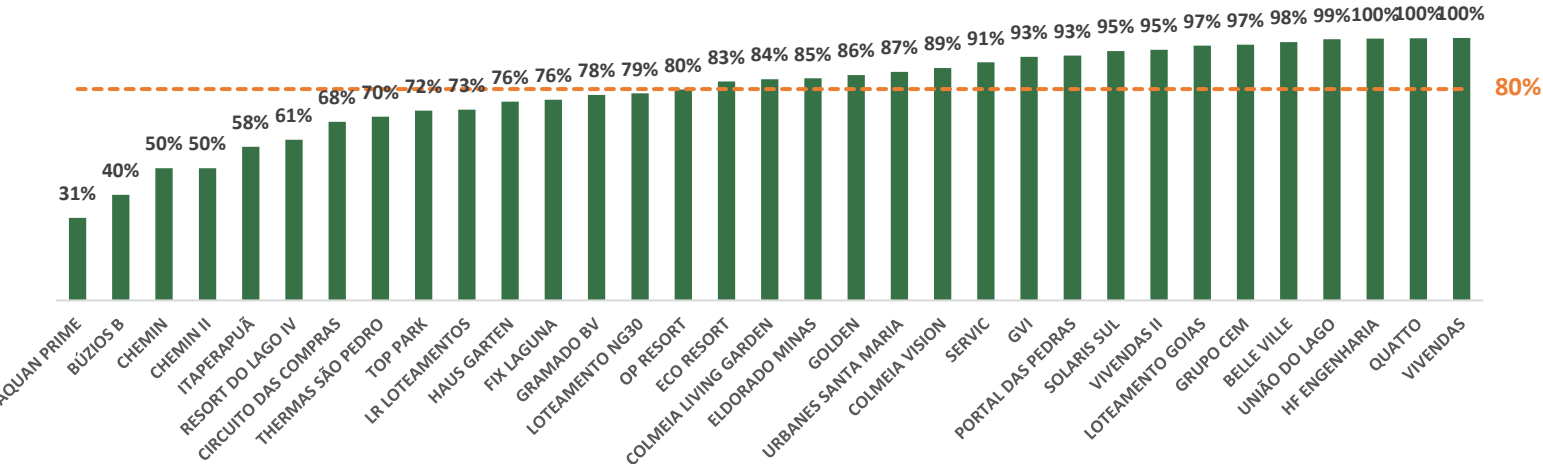
MÉDIA DA CARTEIRA: 93%



(1) Quando aplicável.

▶ CARTEIRA VENDIDA¹

MÉDIA DA CARTEIRA: 80%



(1) Quando aplicável.

PORTFÓLIO DE FII

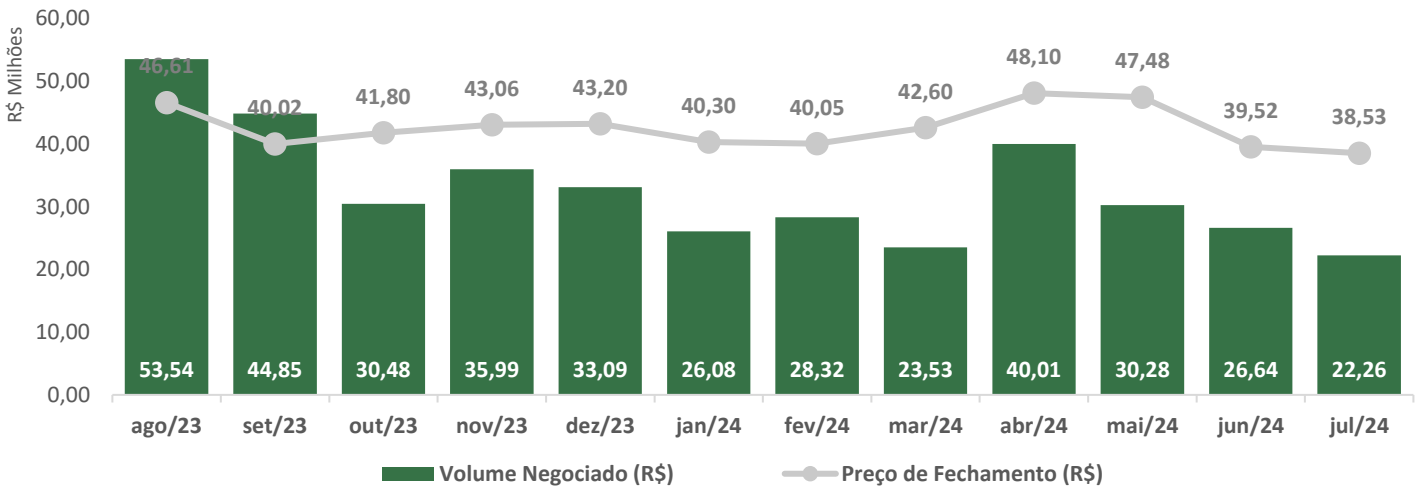
Ativo	Gestor	Setor	Pagamento	% PL
DVFF11	Devant Asset	Diversos	Mensal	3,4%
XBXO11	R Cap	Shopping/Varejo	Mensal	2,0%
IC Loteamentos	Iron Capital	Loteamento	Mensal	0,7%
DPRO11	Devant Asset	Logístico	Mensal	0,6%
LSPA11 ²	Grupo Leste	Residencial	Mensal	0,4%

(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.

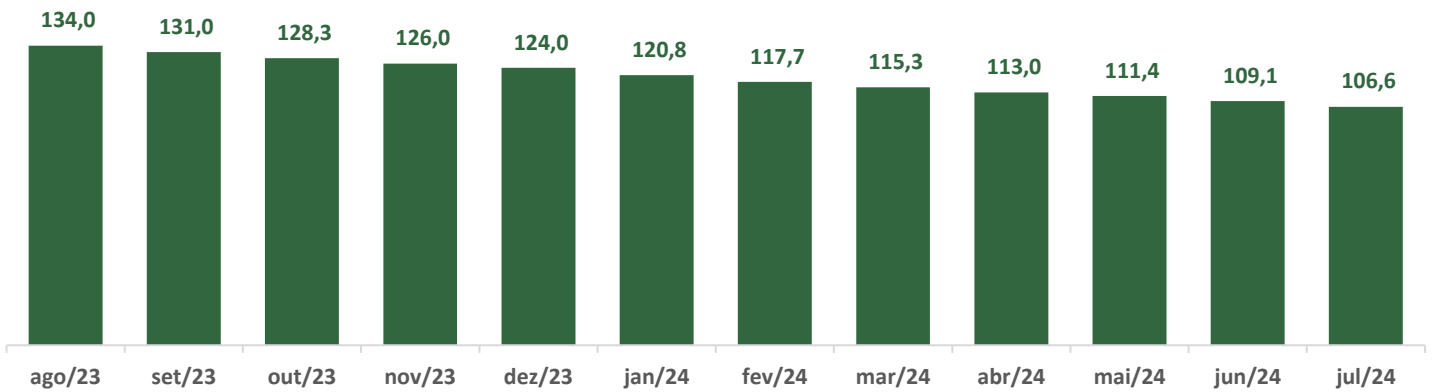
LIQUIDEZ

	jul/24	jun/24	mai/24	abr/24	mar/24	fev/24	jan/24
Presença nos Pregões	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Volume Negociado	R\$ 22,3 MM	R\$ 26,6 MM	R\$ 30,3 MM	R\$ 40,0 MM	R\$ 23,5 MM	R\$ 28,3 MM	R\$ 26,0 MM
Qtd de Cotas Negociadas	559.916	626.023	637.153	879.570	573.118	685.394	626.216
Valor de Mercado	R\$ 541,1 MM	R\$ 555,1 MM	R\$ 666,8 MM	R\$ 675,6 MM	R\$ 598,3 MM	R\$ 562,5 MM	R\$ 566,0 MM
Giro	4,11%	4,80%	4,54%	5,92%	3,90%	5,00%	4,60%
% de Participação no IFIX	0,39%	0,50%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%	0,47%

VOLUME NEGOCIADO x PREÇO R\$ (Mercado Secundário)



EVOLUÇÃO DA QUANTIDADE DE COTISTAS (milhares)



FII LSPA11





São Paulo/ SP (ativo imobiliário)



Residencial



Target: IPCA + 8,0% a.a

- Fundo Imobiliário Exclusivo – Leste Riva Equity Preferencial: FII Detentor da SPE dona do ativo imobiliário
- Aval Corporativo Direcional Engenharia S.A.
- Carteira de Recebíveis em Garantia;
- Distribuição preferencial dos fluxos do projeto visando a um retorno preestabelecido para o Fundo.

CRI GRAN VIVER





Minas Gerais/Interior



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 11% a.a | 15,2% a.a

- 

Garantias
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Fundo de Reservas
 - Fundo de Obras
 - A operação é lastreada nos contratos de compra e venda dos empreendimentos da loteadora Gran Viver.



Obra Executada: **N/A**



Carteira Vendida: **N/A**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21J0989453 **(SR)**

21J0989842 **(SUB)**

CRI BRASIL PARQUES A|B





Gramado/RS



Corporativo



Cota Única



A: IPCA + 9,3% a.a
B: IPCA + 10,5% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
 - Aval dos Sócios da Controladora

IF: 21H0769214 **(SR)**

21H0769216 **(SUB)**

CRI HF ENGENHARIA





Capitão Poço/PA



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% a.a | 15% a.a

- 

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



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **100%**



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

IF: 22A0933905 **(SR)**

22A0933906 **(SUB)**

CRI TOP PARK





Itabuna/ BA



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a | 17,8% a.a

- 

Garantias
- Cessão Fiduciária dos recebíveis oriundos das vendas atuais e futuras dos lotes ("Créditos Imobiliários")
 - Alienação Fiduciária das Cotas das Cedentes
 - Coobrigação das Cedentes
 - Fiança das pessoas físicas sócias do Empreendimento
 - Fundo de Obras: Valor total para conclusão
 - Fundo de Reservas: 2 PMTs



Obra Executada: **98%**



Carteira Vendida: **72%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,4%**

IF: 20I0622245 **(Sênior)**

20I0622322 **(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 ARAGUAÍNA PARK



- Palmas/TO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 7,5% a.a | 11,5% a.a

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

- Obra Executada: **N/A**
- Carteira Vendida: **95%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**
- IF: 21H0853779 (SR)
21H0853780 (SUB)

CRI OP RESORT



- Porto Seguro/ BA
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 15,7% a.a

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **80%**
- 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%
 - Fundo de Juros

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 Mauiplara, em Porto de Galinhas/PE; Prodigy Santos Dumont, no Rio de Janeiro/RJ e Linx Confinis, em Belo Horizonte/MG.

Os imóveis que garantem a operação têm avaliação de R\$ 700 milhões e potencial de VGV com projetos de multipropriedade de R\$ 3,8 bilhões.

IF: 21H1029300 (SR)
21H1029302 (SUB)

CRI LOTEAMENTO GOIÁS



- Goiás/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Mezanino
- 10,00% ao ano prefixado

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **97%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **7,5%**
- IF: 20F0736275 | 20F0736275 | 20F0736267 (SR)
20F0736290 (MEZ)

CRI GRUPO CEM



- São Paulo/ Interior
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cota Sênior
- IPCA + 7,5% a.a (SR)
IPCA + 10,5% a.a (MEZ)
IPCA + 14,5% a.a (SUB)

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **97%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **0,8%**
- IF: 20D1003071 | 20D1003072 (SR)

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: **79%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **11,7%**
- IF: 21H0921848 (SR)
21H0921850 (SUB)

CRI WAM HOLDING A|B



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

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

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: **82%**
-  Carteira Vendida: **93%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **5,7%**
- IF: 22F0790261 (SR)
22F0790692 (SUB)

CRI ELDORADO MINAS



-  Unaí/ MG
-  Lastro Pulverizado
-  Loteamento
-  Cotas Sênior e Subordinada
-  IPCA + 9,0% a.a | 15,7% a.a

-  **Garantias**
- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
 - Alienação Fiduciária das Cotas: 56% da Jardim
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios
 - Cláusula de Step-in com poderes de nomear administradores e representantes da Balcão
 - Fundo de Obras

-  Obra Executada: **93%**
-  Carteira Vendida: **85%**
-  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,9%**
- IF: 21C0678164 (SR)
21C0678189 (SUB)

CRI URBANES SANTA MARIA

	 Santa Maria/ RS	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fiança e Coobrigação dos Sócios	 Obra Executada: 100%  Carteira Vendida: 87%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 2,7% IF: 21D0503168 (SR) 21D0503169 (SUB)
	 Lastro Pulverizado		
	 Loteamento		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 9% a.a 11% a.a		

CRI AQUAN PRIME

	 Foz do Iguaçu/PR	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fundo de Obras - Fiança e Coobrigação dos Sócios	 Obra Executada: 7%  Carteira Vendida: 31% IF: 21F0953750 (SR) 21F0953751(SUB)
	 Lastro Pulverizado		
	 Multipropriedade		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 10% a.a 16,7% a.a		

CRI UNIÃO DO LAGO

	 Campo Novo do Parecis/ MT	 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: 4,8% IF: 21A0796001 (SR) 21A0796002 (SUB)
	 Lastro Pulverizado		
	 Loteamento		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 8,3% a.a 12,1% a.a		

CRI CIRCUITO DE COMPRAS

	 São Paulo/SP	 Garantias - Cessão Fiduciária de 100% dos recebíveis; - Cessão Fiduciária dos créditos decorrentes dos contratos atípicos de aluguel; - Alienação Fiduciária de 90% das ações da Devedora (garantia real). - Seguro Performance	 Obra Executada: 100%  Carteira Vendida: 68%  Inadimplência Líquida Acumulada: CDU: 15,6% Aluguel: 63% IF: 20G0684774 20G0684775 20G0684776 20G0684778 20G0684779 (SR) 20G0684823 20G0684828 (MEZ)
	 Lastro Pulverizado		
	 Shopping de Atacado		
	 Cotas Sênior e Mezanino		
	 IPCA + 8,0% a.a 16,0% a.a		

CRI GOLDEN LAGHETTO

	 Gramado/RS	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fiança e Coobrigação dos Sócios - Fundo de despesas	 Obra Executada: 100%  Carteira Vendida: 86%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A IF: 21I0183215 (SR) 21I0183215 (SUB)
	 Lastro Pulverizado		
	 Multipropriedade		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 10% a.a 13,3% a.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 GVI



- Gramado/ RS
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 10,5% a.a | 15,5% a.a

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **93%**

IFs: 21F0950048 | 21F0950049 (SR)
21F0950050 (SUB)

CRI BÚZIOS



- Búzios/ RJ
- Lastro Pulverizado
- Multipropriedade
- Cota Única (B)
- B: IPCA + 14,5% a.a

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **40%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,1%**

IF: 21B0656297 | 21B0656306

CRI FIX LAGUNA



- Porto Nacional/TO
- Lastro Pulverizado
- Loteamento
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9,2% a.a | 11,0% a.a

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **76%**
- 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 Líbano 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: **99%**
- 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%
 - Fundo de Reservas: 1 PMT
 - Fiança e Coobrigação dos Sócios

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **73%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **3,2%**

IF: 21F0190223 (SR)
21F0190224 (SUB)

CRI SOLARIS SUL



- Teresina/ PI
- Lastro Pulverizado
- Incorporação Vertical Residencial
- Cotas Sênior e Subordinada
- IGP-M + 10,0% a.a | 15,0 % a.a

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

- Obra Executada: **100%**
- Carteira Vendida: **95%**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **13,9%**

IF: 21E0537591 (SR)
21E0537592, 21E0537594 (SUB)

CRI TOEX



- Paranaguá/ PR
- Corporativo
- Armazenagem de granéis
- Cotas Sênior e Subordinada
- IPCA + 9% a.a | 13% a.a

- Garantias
- Alienação fiduciária do imóvel (terreno em área portuária)
 - Alienação fiduciária de 100% das ações do TOEX
 - Cessão fiduciária de 100% dos recebíveis dos contratos de movimentação de carga com cláusula take or pay com a Cargill

- Obra Executada: **98%**
- Carteira Vendida: **N/A**
- Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 22B0939300 (SR)
22B0939310 (SUB)

CRI GRAMADO BV



Gramado/ RS



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 10% a.a



Garantias

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

Obra Executada: **100%**Carteira Vendida: **78%**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: **61%**Inadimplência Líquida
Acumulada da carteira de
recebíveis: **3,1%**IF: 21D0805847 (SR)
21D0805849 (SUB)

CRI COLMEIA VISION



Manaus/ AM



Lastro Pulverizado

Incorporação Vertical
Residencial

Cota Única



IPCA + 12,0% a.a



Garantias

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

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

IF: 21C0731447

CRI COLMEIA LIVING GARDEN



Fortaleza/ CE



Lastro Pulverizado

Incorporação Vertical
Residencial

Cota Única



IPCA + 12,0% a.a



Garantias

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

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

IF: 21C0731381

CRI BELLE VILLE



Taubaté/SP



Lastro Pulverizado



Loteamento



Cota Sênior



IPCA + 8% a.a



Garantias

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

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

IF: 20B0817014 | 20B0817015

CRI CHEMIN

 ARARAQUARA	 FRANCA	 Araraquara e Franca/SP  Lastro Pulverizado  Incorporação Vertical Residencial  Cota Única  IPCA + 11,15% a.a	 Garantias - Cessão fiduciária de 100% da carteira de recebíveis - Alienação fiduciária dos imóveis do empreendimento - Aval dos sócios (PF)	 Obra Executada: 91%  Carteira Vendida: 50%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A IFs: 21G0613844

CRI ITAPERAPUÃ

	 Porto Seguro/ BA  Lastro Pulverizado  Multipropriedade  Cotas Sênior e Subordinada  IPCA + 11,5% a.a 19,5% a.a.	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMTs - Fiança e Coobrigação dos Sócios	 Obra Executada: 100%  Carteira Vendida: 58%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 24,7% IF: 20L0592421 (SR) 20L0592423 (SUB)

CRI SÃO JOSÉ

	 São Paulo/SP  Corporativo  Cota Única  IPCA + 8,5% a.a	 Garantias - Alienação Fiduciária dos Imóveis – 2,6x o valor da dívida em garantia real - Aval dos Sócios da Controladora - Fundo de Reserva: 2 PMTs - Fundo de Despesas	IF: 21G0761891

CRI THERMAS SÃO PEDRO

	 São Pedro/SP  Lastro Pulverizado  Multipropriedade  Cotas Sênior e Subordinada  IPCA + 10% a.a 17,5% a.a	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fundo de Reservas: 2 PMT - Fundo de Obras: Valor total para conclusão - Fiança e Coobrigação dos Sócios - Hipoteca do Empreendimento	 Obra Executada: 67%  Carteira Vendida: 70%  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: 1,3% IF: 21J0856192 (SR) 21J0856224 (SUB)

CRI MELCHIORETTO

	 Rio do Sul/SC  Lastro Pulverizado  Incorporação Vertical  Cotas Sênior e Subordinada  IPCA + 8,5% a.a 13,5% a.a	 Garantias - Cessão Fiduciária da Carteira: 100% - Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100% - Fiança e Coobrigação dos Sócios - Fundo de Reservas constituído na data de integralização de cada Série das Debêntures, equivalente ao somatório: I. Das 06 (seis) PMTs das respectivas Séries já emitidas II. De 1% (um por cento) do saldo devedor total das Séries já emitidas	 Obra Executada: N/A  Carteira Vendida: N/A  Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A IF: 21F1150243 (SR) 21F1150243 (SUB)

CRI COTEMINAS



Natal/RN



Corporativo



Cota Única



IPCA + 9,25% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100% (novos contratos adicionados em dez/22);
- Alienação Fiduciária dos imóveis: 2,1x o valor da dívida em garantia real
- Fiança e Coobrigação dos Sócios

IF: 21G0785091

CRI ECO RESORT



Caldas Novas/ GO



Lastro Pulverizado



Multipropriedade



Cotas Sênior e Subordinada



IPCA + 9,5% a.a | 14,5% a.a.



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Fundo de Reservas: 2 PMTs
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Hipoteca do Empreendimento
- Fundo de Despesas



Obra Executada: **100%**



Carteira Vendida: **83%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **2,5%**

IF: 21H0042096 (SR)
21H0042097 (SUB)

CRI VIVENDAS/VIVENDAS II



São José/SC



Lastro Pulverizado



Incorporação Vertical



Cota Única



IPCA + 9% a.a



Garantias

- Cessão Fiduciária da Carteira: 100%
- Alienação Fiduciária das Cotas SPE: 100%
- Alienação Fiduciária dos imóveis
- Fiança e Coobrigação dos Sócios
- Fundo de Juros: 5 PMTs
- Fundo de Obras: Valor total para conclusão



Obra Executada: **100% | 80%**



Carteira Vendida: **100% | 95%**



Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: **N/A**

IF: 21H0149980

CRI GPK A|B

GPK



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

GPK



Gramado/ RS



Corporativo



Cota Única



IPCA + 10% a.a



Garantias

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

IF: 21G0064620

CRI PRIDE

	 Curitiba/PR	 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)
	 Corporativo		
	 Cotas Sênior e Subordinada		
	 IPCA + 10,0% a.a. 13,79% a.a.		

CRI HAUS

	 Maringá/PR	 Garantias - Cessão fiduciária dos recebíveis - Aval/Fiança dos sócios - Alienação fiduciária das cotas/ações das SPEs - Alienação fiduciária dos imóveis (Haus Garten e Treviso)	 Obra Executada: 91% 19%
	 Incorporação Vertical		 Carteira Vendida: 83% 65%
	 Cotas Mezanino		 Inadimplência Líquida Acumulada da carteira de recebíveis: N/A
	 IPCA + 14,2% a.a.		

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

GLOSSÁRIO

Alienação Fiduciária das Cotas do SPE: as cotas do SPE são alienadas fiduciariamente para o CRI e a securitizadora tem a prerrogativa de tomar posse da empresa caso a dívida não seja honrada.

Fundo de Reservas: constituído para fazer frente aos pagamentos das obrigações garantidas no caso de inadimplemento. Geralmente constituído pelo valor equivalente a no mínimo 2 PMTs. Coberto pelo regime fiduciário, depositado na conta centralizadora do CRI. São investidos em aplicações financeiras permitidas no termo de securitização, geralmente são: títulos públicos; CDBs de bancos AAA; fundos de liquidez compostos por Título Público. A rentabilidade recebida permanece na composição do fundo de reservas. Deverá ser mantido no valor definido no termo de securitização e recomposto, caso seja utilizado.

Fundo de Obras: constituído para custear o valor total da obra. O valor é medido conforme relatório de medição da obra. Garantia imposta em CRIs que possuem projetos imobiliários com obras não finalizadas. Geralmente constituído com o valor equivalente ao remanescente para conclusão das obras do empreendimento imobiliário. Os recursos são disponibilizados ao incorporador conforme medição de obra e na forma de reembolso.

Conta Centralizadora: composta por créditos imobiliários; créditos cedidos fiduciariamente; fundo de reservas; e outras garantias. Contas em bancos privados de primeira linha, nas quais ficam depositados os créditos de patrimônio separado mediante a instituição de regime fiduciário.

Duration: é o prazo médio no qual o detentor de um título vai recuperar o investimento feito ao adquirir o papel. Quanto maior a duration, mais tempo o investidor vai levar para receber de volta o montante investido no ativo.

LTV (Loan to Value): $LTV = A / (B + C + D)$, em que **A:** Valor do Saldo Devedor considerando a subordinação (exemplo: se for uma cota subordinada, considera, além do saldo devedor da cota subordinada, os saldos devedores das cotas superiores (mezanino ou sênior); **B:** Somatório do fluxo dos contratos elegíveis trazidos a valor presente; **C:** Somatório do fluxo dos contratos ineligíveis trazidos a valor presente com um desconto de 30%; e **D:** Estoque da operação com um desconto de 30%.

PMT: Abreviação do inglês *payment*, representa o valor da parcela de um empréstimo (amortização + juros).

Razão PMT: Valor dos créditos recebidos pelo projeto, na conta corrente do patrimônio separado do CRI, dividido pelo valor da PMT do CRI. Quanto maior este percentual, maior a segurança da operação.

Razão Saldo Devedor: Valor presente de todos os recebíveis elegíveis cedidos à operação (durante o prazo da operação e após o prazo da operação) dividido pelo saldo devedor líquido do Fundo de Reservas.

Cotas Sênior: Possuem preferência no recebimento com relação a todas as demais cotas. Em operações em que há subordinação, a cota sênior 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.

Este conteúdo foi preparado pela Devant Asset para fins meramente informativos e não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou necessidades individuais e particulares do investidor.

A Devant Asset não comercializa nem distribui cotas de fundos de investimento ou qualquer outro ativo financeiro. Este documento não constitui uma oferta de serviço pela Devant Asset, tem caráter meramente informativo e é para uso exclusivo de seu destinatário, não devendo ser utilizado para quaisquer outros fins.

Recomendamos uma análise específica e personalizada antes de sua decisão sobre quais os produtos e serviços adequados à sua situação e objetivos. Adicionalmente, recomendamos consulta a profissionais especializados e independentes antes de decidir sobre investimentos no exterior, investimentos imobiliários, tributação e sucessão. A Devant Asset não se responsabiliza por decisões do cliente acerca destes temas nem por ato ou fato dos profissionais por ele consultados. As informações veiculadas, valores e taxas são referentes às datas e condições indicadas no material e não serão atualizadas.

A Devant Asset se reserva o direito de alterar qualquer condição, valor e taxas mencionados neste material a qualquer tempo e sem a necessidade de comunicação ou notificação. A Devant Asset poderá estabelecer, a seu exclusivo critério, requisitos e procedimentos específicos para abertura de contas e acesso a produtos. Os produtos e serviços mencionados estão sujeitos à disponibilidade e condições estabelecidas pela Devant Asset e serão prestados conforme autorizações legais concedidas às diferentes empresas integrantes do grupo.

O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor, cabe a responsabilidade de informar-se sobre todos os riscos previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito-FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações contidas neste documento são confidenciais e não devem ser divulgadas a terceiros sem o prévio e expresso consentimento da Devant Asset.