

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Mensal – Março de 2022

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Perfil do Fundo

Urca Prime Renda é um fundo imobiliário com foco na compra de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) pulverizados de empreendimentos imobiliários residenciais (loteamentos, prédios e casas) e compra de recebíveis imobiliários residenciais

Categoria ANBIMA

Gestão Ativa I Títulos de Valores Mobiliários

Patrimônio Líquido

R\$541.633.525,58

Cota Patrimonial

R\$98,14

Número de Cotas

5.520.513

Taxa de Administração

0,25% a.a. com mínimo de R\$15.000,00/mês

Taxa de Gestão

0,95% a.a. do PL

Taxa de Performance

20% do que exceder IPCA + 7% a.a.

Distribuição de Rendimentos

Mensal

Administrador

Vortex DTVM

Gestor

Urca Gestão de Recursos Ltda.

Código B3

URPR11

Número de Cotistas

45.722

Considerações do Gestor

- Finalizamos o mês de março com **mais de 90% do fundo alocado**, cumprindo o **compromisso da gestão de alocação das ofertas em no máximo 3 meses** após a liquidação. O caixa remanescente é sempre calculado para alocações em tranches futuras das operações do portfólio.
- O fundo recebeu da operação PRIMA um prêmio de juros na liquidação de R\$949.947,00, dos quais R\$552.000,00 foram recebidos em março e já foram distribuídos aos cotistas e R\$392.947,00 serão recebidos em abril e serão distribuídos no próximo dividendo mensal.
- A performance das operações permanece satisfatória, com as operações que apresentavam maior variação na arrecadação performando bem em novas vendas e arrecadação da carteira, casos de Imoguia, Lago das Colinas e Nabileque.
- O fundo iniciou investimentos e dois novos estados no mês de Março, na Bahia, através das operações PRIMA e SKY, e no Rio Grande do Sul, através da operação TERRAS ALTAS.

Eventos Subsequentes

- A **originação e estruturação de novas operações**, com razões de **garantias e margens mais robustas** e adequadas ao atual momento do mercado imobiliário, **segue acelerada**. A gestão possui **pipeline de novas operações**, em diversas fases do processo de estruturação, em **montante que excede os 350M**, além das tranches futuras programadas em operações dentro da carteira do fundo. A **taxa média ponderada do pipeline** de investimentos do fundo atualmente é de **IPCA + 12,42% a.a.**, excedendo portanto a taxa média da carteira atual.
- A gestão segue comprometida com a rápida alocação dos recursos levantados na oferta em andamento de modo a estar com 90% do PL do fundo alocado em até 3 meses após o encerramento da oferta em andamento.

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

R\$	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22	mar/22
Receita	5.265.348	7.321.363	6.943.866	6.740.713	10.106.082	9.067.566
Juros dos CRIs	2.423.073	3.758.830	3.350.991	3.457.151	3.055.562	3.700.195
Atualização Monetária dos CRIs	2.611.771	3.487.626	3.592.875	3.283.562	6.234.090	3.248.824
Outras Receitas Financeiras	230.504	74.908	-	-	816.430	2.118.547
(-) Despesas	(204.719)	(364.214)	(396.306)	(455.934)	(455.005)	(518.382)
(-) Reserva de Caixa ⁽¹⁾	(23.390)	(158.887)	(446.934)	(292.889)	(144.523)	77.787
Resultado Líquido	5.004.524	6.830.977	6.100.405	5.953.804	9.025.385	9.108.139
Resultado por Cota (R\$) - Caixa	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64	1,65
(-) Reserva de Lucro ⁽²⁾	(32.715)	32.715	(222)	(38.086)	(481.168)	481.168
# de Cotas	3.652.937	3.652.937	3.652.937	3.652.937	5.520.113	5.520.113
Distribuição por Cotas Antes do IR	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64	1,65
(-) Imposto de Renda por Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição por Cotas Líquido de IR	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64	1,65
Dividend Yield Líquido de IR (%)	1,45%	1,94%	1,75%	1,70%	1,68%	1,68%
Patrimônio Líquido	345.776.196	351.769.051	349.030.395	349.485.932	536.567.616	541.633.526
Patrimônio Líquido (Ajustado pela Oferta)	-	-	-	540.871.472	-	-

(1) As reservas de caixa passaram a ser feitas a partir do mês de ago/2020 antes da distribuição de resultados, para refletir e provisionar pagamentos de despesas não recorrentes do fundo

(2) As reservas de lucro foram efetuadas para distribuição posterior, pois os rendimentos são provenientes de correção monetária e juros da liquidação parcial da operação Lotelar 1, que foi efetivada parcialmente com recursos da oferta que ainda estava em andamento, sendo assim o rendimento será distribuído posteriormente visando manter a isonomia entre os cotistas

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

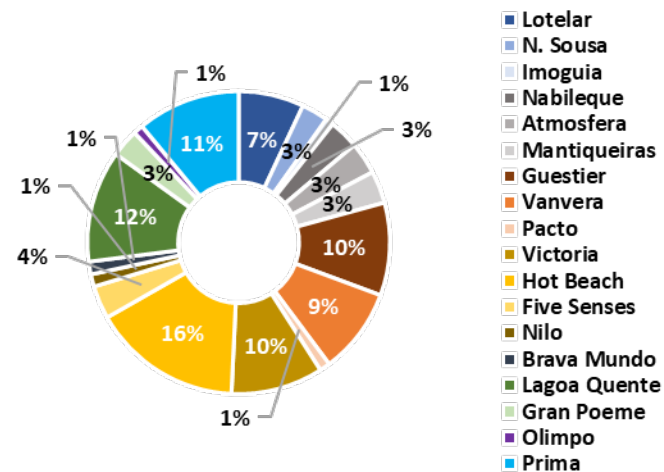
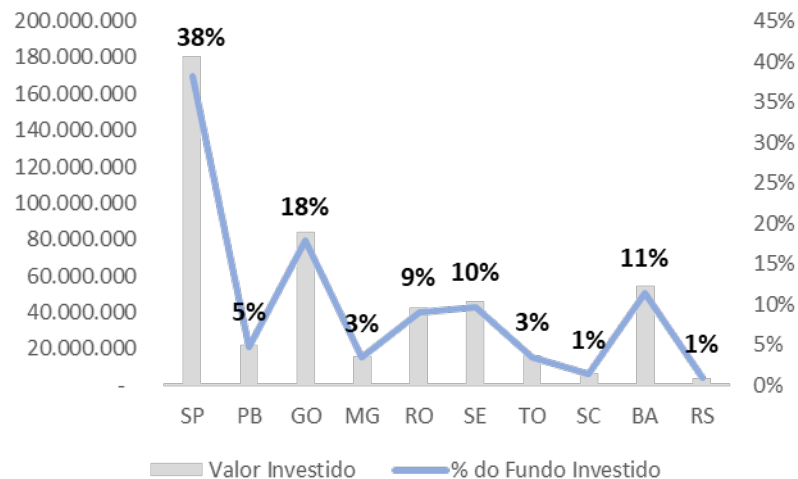
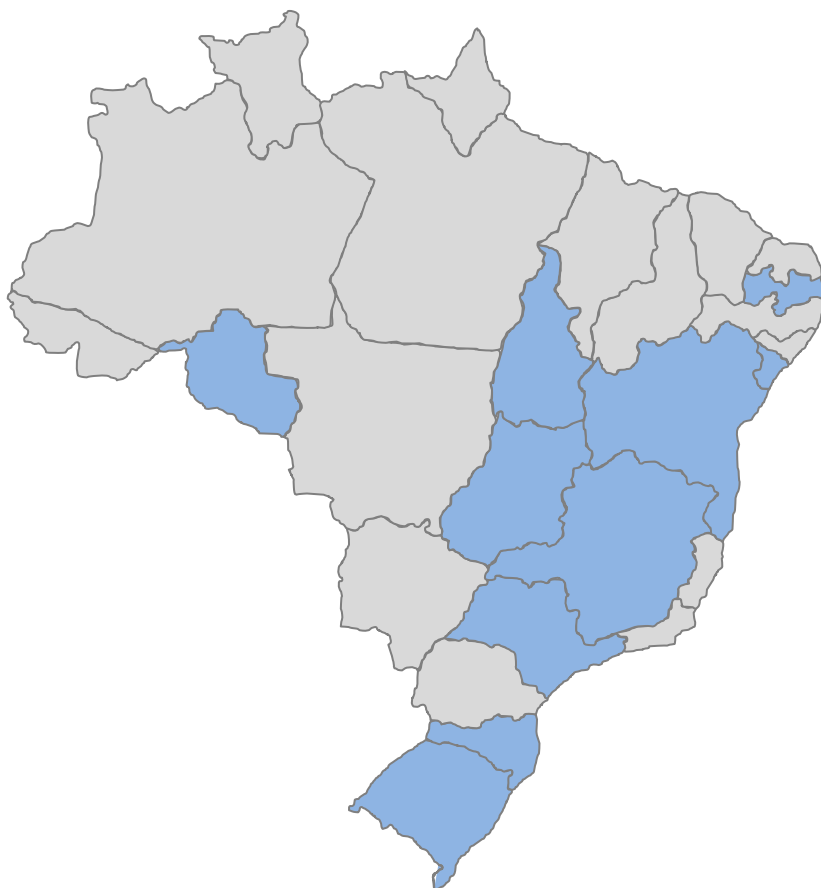
Operações em Carteira

CRI São Paulo (Bauru)  Guestier Residencial Boutique Valor: até R\$38.000m Taxa: IGPM + 11,00% a.a.	CRI Paraíba (Patos & Taperoá)  IMOSUIA Blog Valor: até R\$4.000m Taxa: IGPM + 14,00% a.a.	CRI Minas Gerais (Extrema)  Quinta da Mantigueira Valor: até R\$21.912m Taxa: IPCA + 11,85% a.a.	CRI São Paulo (Monte Mor)  OLP Valor: até R\$20.000m Taxa: IPCA + 11,00% a.a.
CRI São Paulo (Itapetininga)  lotelar Loteamentos www.lotelar.com.br Valor: até R\$23.336m Taxa: IPCA + 12,65% a.a.	CCB Paraíba (Sousa)  NOVA SOUSA Valor: até R\$25.000m Taxa: IPCA + 14,00 a.a. até 20,00% a.a.	CRI Paraíba (Bananeiras)  PACTO URBANO Valor: até R\$7.592m Taxa: IPCA + 13,10% a.a.	CRI Goiás (Goiania)  SUMMUS Valor: até R\$120.000m Taxa: IPCA + 11,25% a.a.
CRI São Paulo (Ubatuba)  ATM Valor: até R\$40.000m Taxa: IPCA + 11,68% a.a.	CRI Rondônia (Ariquemes)  VANVERA Valor: até R\$80.425m Taxa: IPCA + 12,15% a.a.	CRI Sergipe (Aracaju)  VICTÓRIA BRASIL EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 12,00% a.a.	CRI Santa Catarina (Itajaí)  BRAVA MUNDO Valor: até R\$31.100m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
CRI Goiás (Sivânia/Anápolis)  D Valor: até R\$22.605m Taxa: IPCA + 13,49% a.a.	CRI São Paulo (São Paulo)  Nilo EDIFÍCIO RESIDENCIAL Valor: até R\$13.000m Taxa: IIPCA + 11,25% a.a. Taxa: IIPCA + 13,50% a.a.	CRI Goiás (Caldas Novas)  LAGOA PARQUES E HOTÉIS Valor: até R\$62.666m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.	CRI Tocantins (Palmas)  FIVE SENSES BY PLAZA HOTELS E RESORTS Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 13,00% a.a. Taxa: IPCA + 16,40% a.a.
CRI São Paulo (Olimpia)  hot beach Parques & Resorts Valor: até R\$160.000m Taxa: IPCA + 9,25% a.a. Taxa: IPCA + 11,00% a.a. Taxa: IPCA + 13,00% a.a.	DEB Rio Grande do Sul (Pelotas)  terras altas Loteamento Valor: até R\$30.000m Taxa: IPCA + 16,00% a.a.	DEB Bahia (Esplanada)  PRIMA QUALIDADE QUE GERA CONFIANÇA Valor: até R\$450.000m Taxa Mínima: IPCA + 17,00% a.a. Taxa Inicial: IPCA + 12,00% a.a.	DEB Bahia (Paulo Afonso)  SKY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS Valor: até R\$11.000m Taxa: IPCA + 16,00% a.a.

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Operações por Estado



Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Operações em carteira

Ativo	Estado	Cidade	Emissor	Classe	Taxa	Valor (R\$)	% PL do Fundo	Vencimento	LTV	Obras	Vendas	Inadimplência	Razão PMT
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 2	IPCA + 11,00% a.a	55.871.546	10,3%	ago-27	64,6%	100,0%	97,7%	1,6%	306,7%
CRI Lagoa Quente	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	55.654.043	10,3%	abr-34	18,1%	43,3%	53,5%	2,0%	532,4%
DEB Prima **	BA	Esplanada	Prima Emp	-	IPCA + 12,00% a.a	51.400.000	9,5%	jan-30	-	-	-	-	-
CRI Guestier II	SP	Bauru	Travessia	Única	IGPM + 11,00% a.a	46.139.187	8,5%	jun-33	61,5%	72,9%	100,0%	1,6%	267,7%
CRI Victoria Brasil	SE	Aracaju	Travessia	Única	IPCA + 12,00% a.a	45.846.445	8,5%	abr-31	60,4%	54,6%	100,0%	2,5%	145,1%
CRI Vanvera	RO	Ariquemes	Travessia	Única	IPCA + 12,15% a.a	42.594.542	7,9%	jul-34	45,0%	100,0%	95,0%	3,7%	172,6%
CRI Lotelar III	SP	Itapetininga	Travessia	Única	IPCA + 12,65% a.a	32.580.589	6,0%	dez-29	50,0%	98,0%	90,0%	2,3%	188,4%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	IPCA + 13,00% a.a	18.646.148	3,4%	ago-27	64,6%	100,0%	97,7%	1,6%	306,7%
CRI Mantiqueiras	MG	Extrema	Travessia	Única	IPCA + 11,85% a.a	16.075.515	3,0%	abr-33	40,8%	91,7%	70,5%	4,4%	555,7%
CRI Atmosfera	SP	Ubatuba	Travessia	Única	IPCA + 11,68% a.a	15.988.971	3,0%	ago-32	90,5%	65,0%	96,6%	6,3%	771,0%
CRI Nabileque	GO	Silvânia	Travessia	Única	IPCA + 13,49% a.a	14.731.774	2,7%	jul-32	59,3%	95,0%	79,2%	11,9%	104,6%
CRI Gran Poeme	GO	Goiania	Travessia	Única	IPCA + 11,25% a.a	13.851.514	2,6%	jan-27	68,4%	55,5%	79,0%	5,5%	44,8%
CCB Nova Sousa	PB	Sousa	Travessia	Única	IPCA + 14,75% a.a	13.202.339	2,4%	ago-31	97,7%	96,9%	61,0%	4,5%	130,8%
FII CVPAR ***	-	-	BTGPactual	-	IPCA + 12,00% a.a	9.860.000	1,8%	-	-	-	-	-	-
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	IPCA + 16,40% a.a	8.515.383	1,6%	mar-28	5,0%	28,9%	21,0%	14,3%	252,3%
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Sênior	IPCA + 13,00% a.a	7.917.784	1,5%	mar-28	5,0%	28,9%	21,0%	14,3%	252,3%
CRI Brava Mundo	SC	Itajaí	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	6.317.747	1,2%	fev-28	9,3%	31,7%	57,2%	2,3%	525,0%
CRI Pacto	PB	Bananeiras	Travessia	Única	IPCA + 13,10% a.a	5.213.795	1,0%	jul-34	35,1%	90,0%	79,5%	7,9%	105,1%
CRI Olimpo	SP	Monte Mor	True Sec	Sênior	IPCA + 11,00% a.a	4.879.029	0,9%	jan-25	17,1%	100,0%	96,0%	0,4%	322,7%
DEB Terras Altas	RS	Pelotas	Highland Emp	-	IPCA + 17,00% a.a	4.073.500	0,8%	jan-32	-	-	-	-	-
CRI Imoguia	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	IGPM + 14,00% a.a	4.001.756	0,7%	fev-30	47,2%	97,0%	77,0%	2,1%	157,1%
Home Equity	-	-	Travessia	-	IPCA + 11,80% a.a	3.342.403	0,6%	fev-51	-	-	-	-	-
Oasis	-	-	Travessia	-	IPCA + 11,80% a.a	3.095.329	0,6%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Subordinada	IPCA + 13,50% a.a	3.085.052	0,6%	jul-23	19,3%	43,8%	57,4%	1,5%	256,3% *
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA + 11,25% a.a	3.080.731	0,6%	jul-23	19,3%	43,8%	57,4%	1,5%	256,3% *
DEB Sky	BA	Paulo Afonso	Sky Emp	-	IPCA + 16,00% a.a	2.750.000	0,5%	jan-32	-	-	-	-	-
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 1	IPCA + 9,25% a.a	92.890	0,0%	ago-27	64,6%	100,0%	97,7%	1,6%	306,7%

Visão Geral	Inflação + 12,05% a.a	488.808.012	90,2%	42,8%	64,3%	70,5%	2,96%	249,5%
-------------	-----------------------	-------------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

(*) - Para o CRI Nilo, a razão PMT pode estar abaixo de 100% até o habite-se, como trata-se de residencial vertical com pagamento grande na entrega das chaves o CRI tem fundo de juros para complementar os pagamentos da PMT até o habite-se

(**) - Para o Pagamento mínimo da debenture Prima teremos sempre o valor de 12,00% a.a. Sendo que o valor efetivo da taxa de juros é 17,00% a.a dessa maneira incorporando 5,00% a.a de juros no saldo devedor até o início das amortizações.

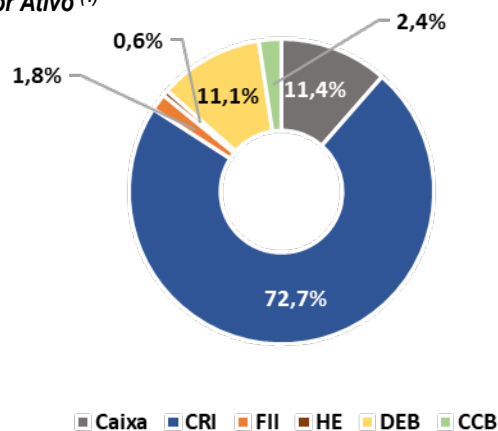
(***) - FII CVPAR – Fundo de CRI ao qual espera-se retorno de IPCA + 12,00% a.a

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

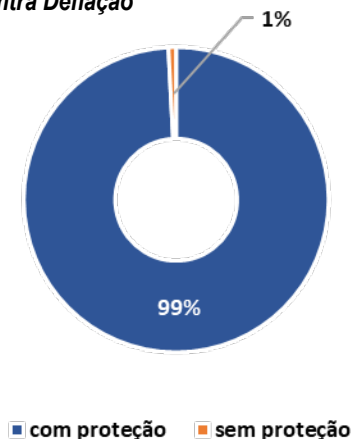
Relatório Mensal

Desembolso (%)

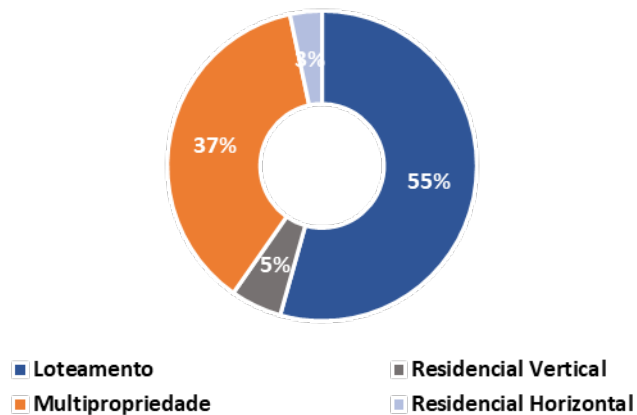
Por Ativo ⁽¹⁾



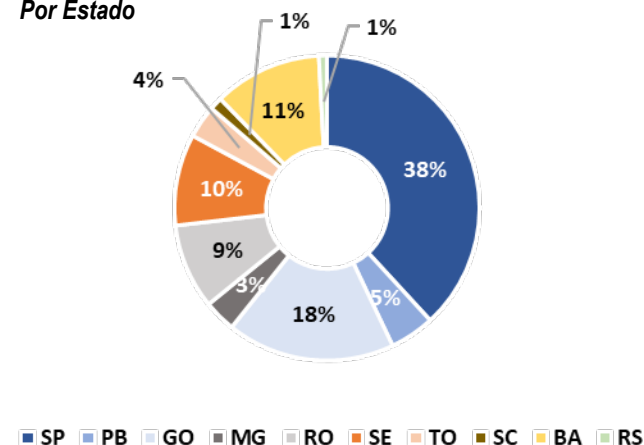
Proteção contra Deflação



Por Segmento



Por Estado



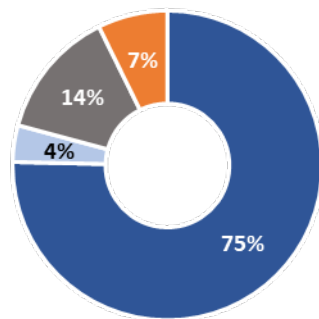
(1) - HE = Home Equity

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

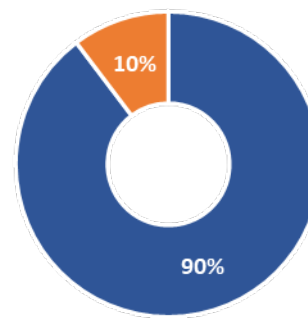
Desembolso (%)

Por Classe



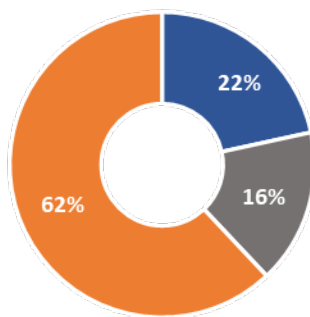
■ Única ■ Sênior ■ Mezanino ■ Subordinada

Por Indexador



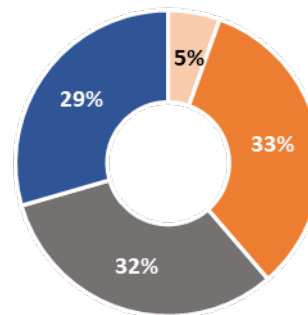
■ IPCA ■ IGPM

Por Loan to Value ⁽¹⁾



■ LTV < 25% ■ 25% < LTV < 50% ■ 50% < LTV < 75%

Por Obras



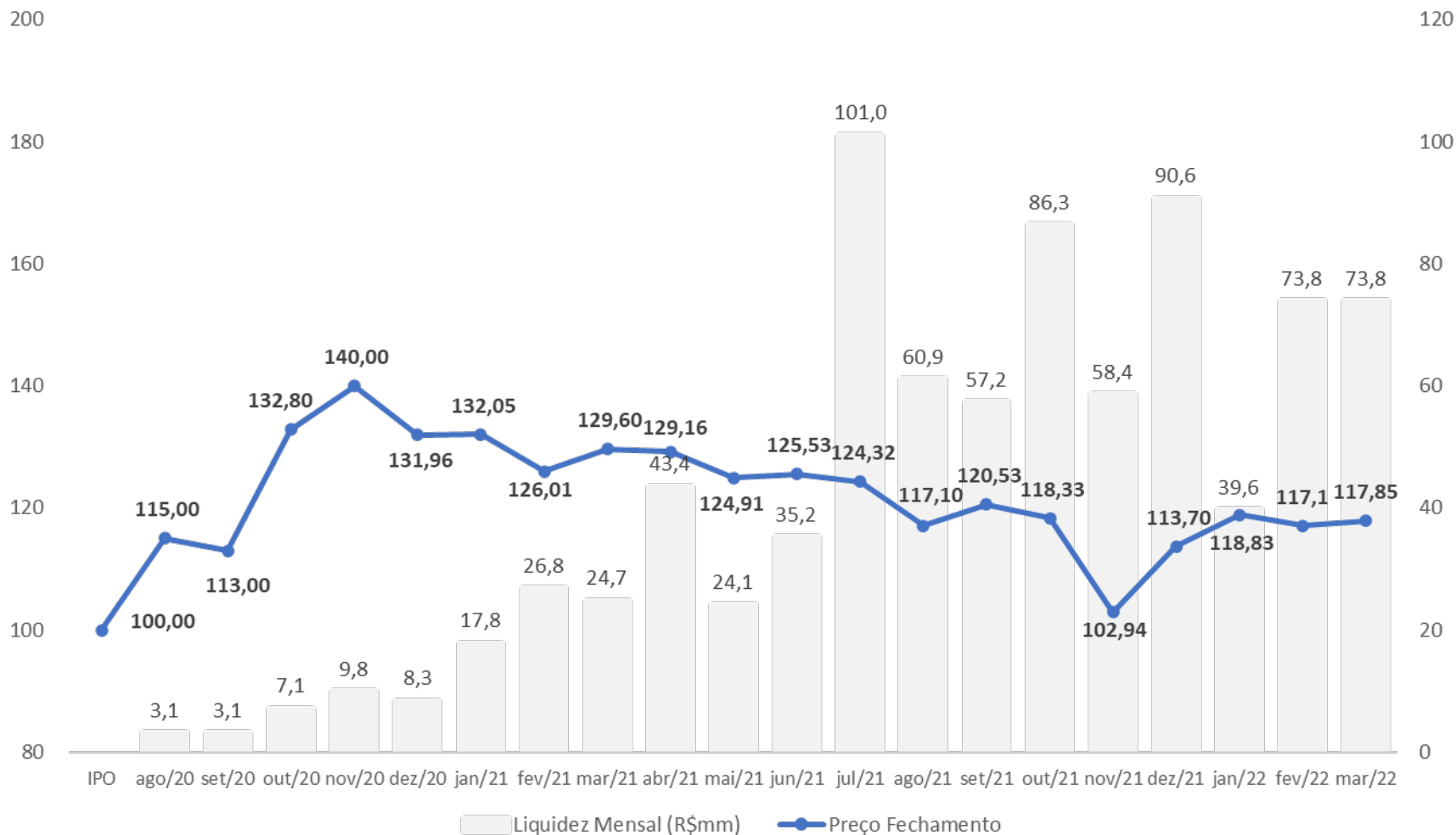
■ 0-33% ■ 33-66% ■ 66-99% ■ 100%

(1) - É o valor do saldo devedor do CRI dividido pelo valor dos ativos dados em garantia na operação, compostos sempre pela carteira de recebíveis e estoque. Na carteira de recebíveis de clientes inadimplentes e no estoque é aplicado um desconto de 50% sobre o valor nominal. Nos casos das operações de True Sale, o LTV equivale ao valor da dívida dividido pelo valor de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente em garantia da operação.

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

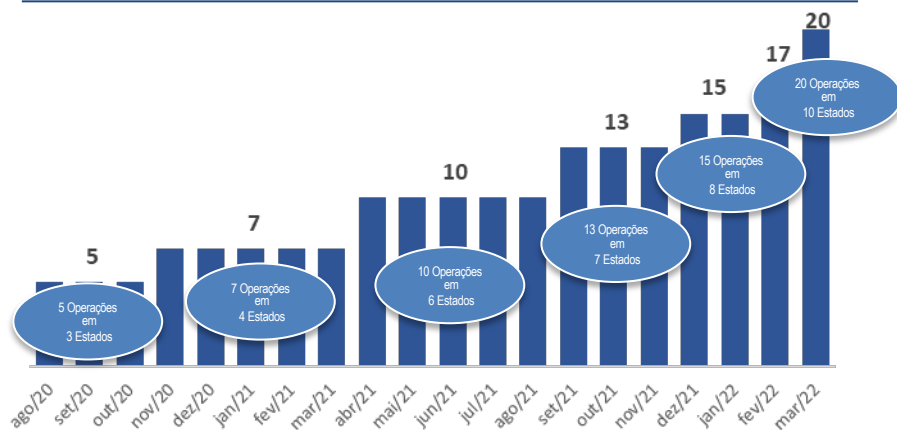
Desempenho Mercado Secundário



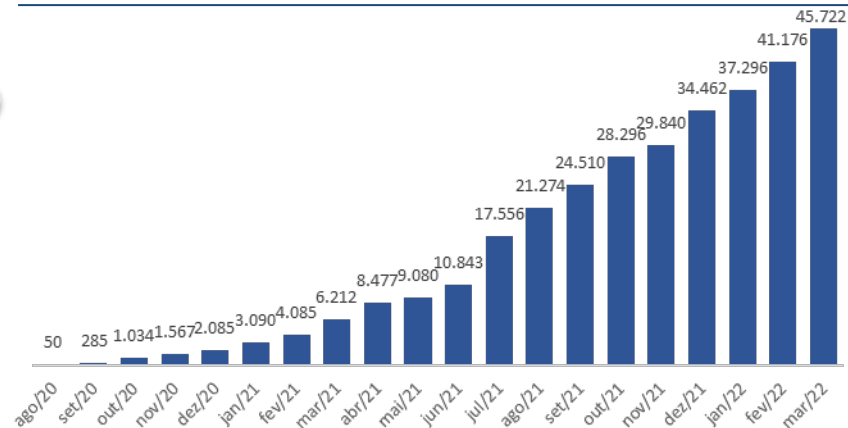
Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

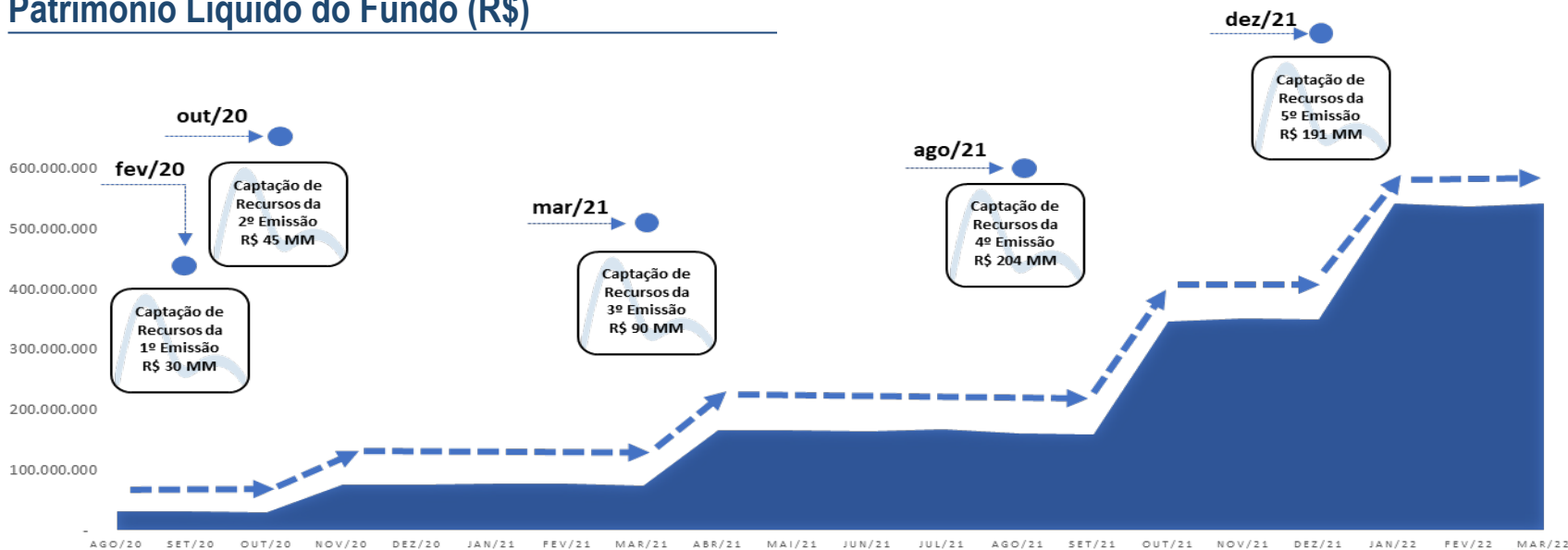
Quantidade de Operações



Número de Cotistas



Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)

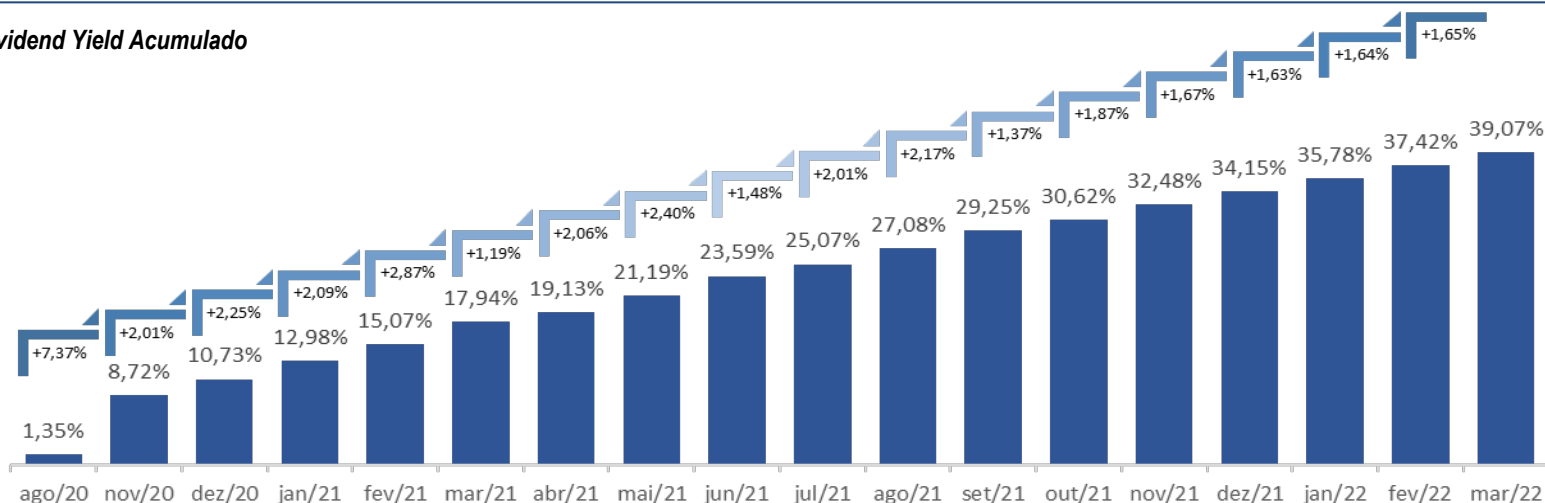


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

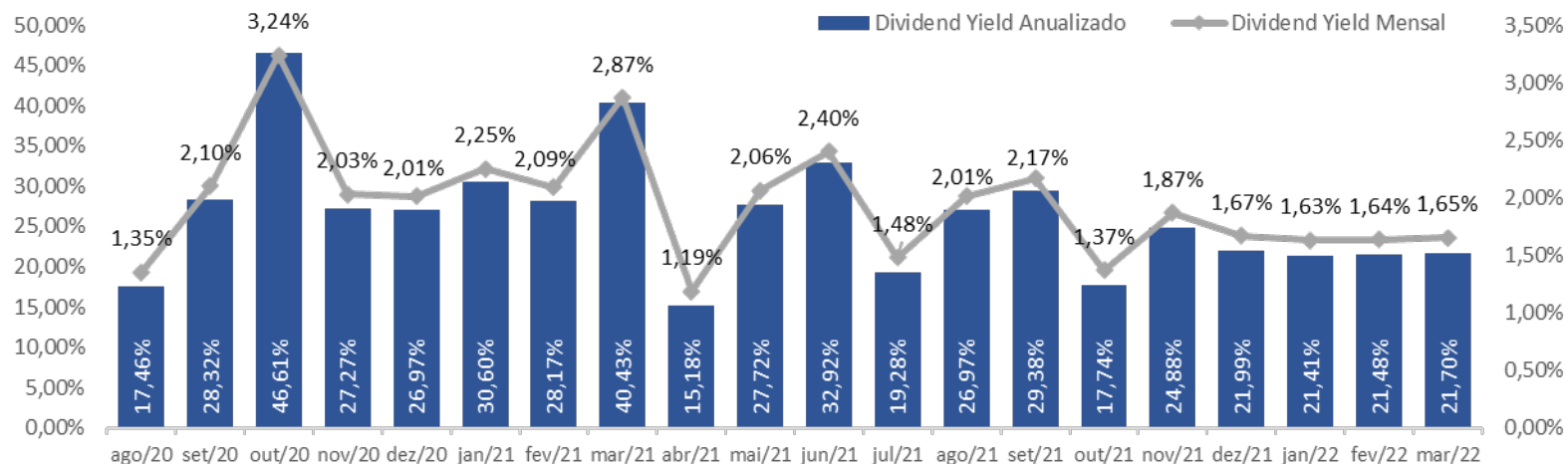
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield Acumulado



Dividend Yield – Mensal vs. Anualizado

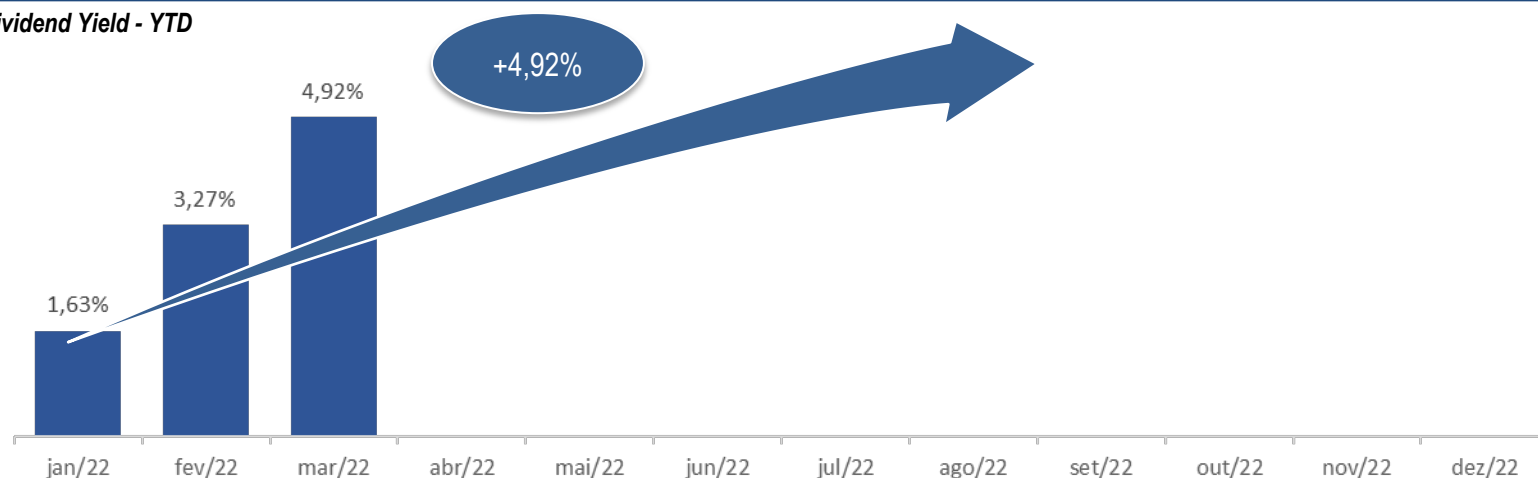


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

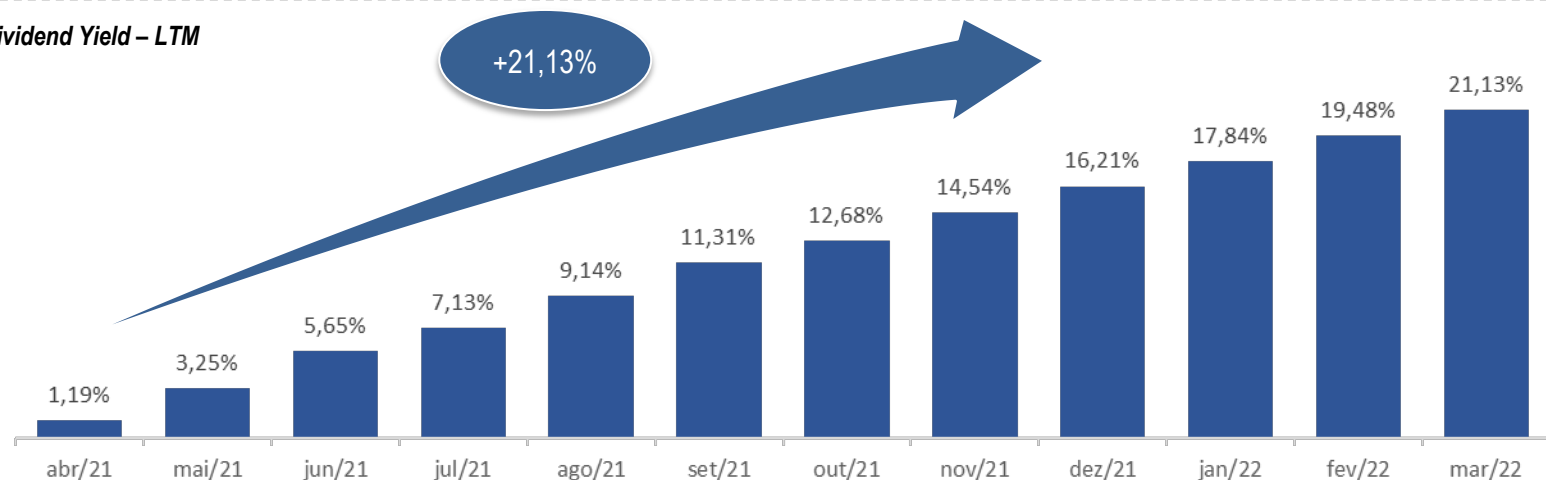
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield - YTD



Dividend Yield - LTM



Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Destaques do URPR11



Valor de Mercado
R\$ 650 milhões



Reconhecimento
FII mais rentável de 2021



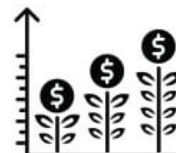
Dividendos
R\$ 1,65 por cota



Cotistas
45.722 cotistas



Cotação (B3)¹
R\$ 117,85 (+17,85%)



Relevância
Participa do IFIX



Dividendos (LTM)²
R\$ 21,13 por cota



Liquidez Média Diária
R\$ 3,35 milhões

(1) - Base valor da cota patrimonial igual a R\$100,00 por cota

(2) - Last Twelve Months(LTM), é um indicador que considera os valores acumulados dos últimos 12 meses

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Performance Mínima por Operação (sem efeito da correção monetária)

Ativo	Valor por Operação (R\$)	Dividendo Mínimo por Operação (R\$/cota)	Participação por Operação (%)	Inadimplência Inicial (%)	Inadimplência Atual (%)	Variação (%)	Inadimplência Necessária para Default (%)
Hot Beach	78.885.650	0,1302	16,44%	9,38%	1,61%	-7,77%	44,10%
Prima	51.400.000	0,0884	11,16%	-	-	-	-
Vanvera	45.045.341	0,0783	9,89%	3,50%	3,74%	0,24%	44,60%
Lagoa Quente	47.640.010	0,0777	9,81%	1,51%	2,03%	0,52%	76,21%
Guestier II	45.716.443	0,0723	9,13%	0,35%	1,61%	1,27%	36,00%
Victoria Brasil	38.121.825	0,0655	8,27%	0,00%	2,50%	2,50%	37,30%
Lotelar III	30.860.000	0,0558	7,04%	0,94%	2,27%	1,32%	32,50%
Nabileque	15.838.620	0,0304	3,84%	13,33%	11,86%	-1,48%	42,50%
Atmosfera	17.503.169	0,0293	3,70%	0,31%	6,31%	6,00%	35,00%
Mantiqueiras	16.671.565	0,0283	3,58%	1,71%	4,40%	2,69%	31,00%
Nova Sousa	13.202.339	0,0276	3,48%	4,33%	4,47%	0,15%	34,00%
Gran Poeme	14.030.470	0,0227	2,86%	5,15%	5,55%	0,40%	42,70%
Five Senses	14.112.387	0,0126	1,59%	19,61%	14,25%	-5,36%	46,30%
Nilo	6.210.292	0,0110	1,39%	1,43%	1,45%	0,02%	43,00%
Pacto Urbanismo	5.518.354	0,0103	1,30%	5,02%	7,90%	2,88%	37,00%
Brava Mundo	6.038.964	0,0098	1,24%	1,71%	2,32%	0,61%	89,49%
Terras Altas	4.073.500	0,0092	1,16%	-	-	-	-
Imoguia	3.913.224	0,0078	0,98%	2,48%	2,12%	-0,36%	34,00%
Olimpo	4.804.952	0,0076	0,96%	0,22%	0,40%	0,19%	39,52%
Sky	2.750.000	0,0062	0,78%	-	-	-	-
Home Equity	3.342.403	0,0057	0,71%	-	-	-	-
Oasis	3.095.329	0,0052	0,66%	-	-	-	-
Visão Geral		0,9500	100,00%	-	-	-	-

❖ Dividendo mínimo esperado por cota (sem efeito da correção monetária) com 100% de alocação: R\$ 0,95

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Lotelar III, Itapetininga, SP - www.parqueitape.com.br



	Loteamento
	R\$74.500.786,78
	IPCA + 12,65% a.a
	Mensal
	R\$23.336.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



100% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **98,0%**



Vendas em **90,0%**

CCB Nova Sousa, Sousa, PB - www.novasousa.com.br



	Loteamento
	R\$63.000.000,00
	IPCA + 14,00% a.a até 20,00% a.a
	Mensal
	R\$25.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs.



40% do valor integralizado nas CCBs



Obras em **93,0%**



Vendas em **61,0%**

CRI Imoguia, Patos e Taperoá, PB - www.carvalholoteamentos.com.br



	Loteamento
	R\$10.970.013,01
	IGPM + 14,00% a.a
	Mensal
	R\$4.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



60% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **97,0%**



Vendas em **77,0%**

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Nabileque, Silvania, GO - www.nabileque.com.br



	Loteamento
	R\$37.662.133,02
	IPCA + 13,49% a.a
	Mensal
	R\$22.605.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE correspondentes à Incorporadora com procuração de poderes em caso de execução das cotas dos terrenistas
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



63% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 95,0%



Vendas em 81,0%

CRI Atmosfera, Ubatuba, SP - www.atmosfera.com



	Residencial Vertical
	R\$190.722.349,13
	IPCA + 11,68% a.a
	Mensal
	R\$40.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs



77% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 65,0%



Vendas em 70,0%

CRI Quinta da Mantiqueira, Extrema, MG - www.quintamantiqueira.com.br



	Loteamento
	R\$54.718.208,72
	IPCA + 11,85% a.a
	Mensal
	R\$21.912.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE correspondentes à Incorporadora com procuração de poderes em caso de execução das cotas dos terrenistas
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



81% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 91,7%



Vendas em 71,0%

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Gquestier, Bauru, SP - www.residencialgquestier.com.br



	Loteamento
	R\$88.115.025,55
	IGPM + 11,00% a.a
	Mensal
	R\$38.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



84% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 71,0%



Vendas em 100,0%

CRI Vanvera, Ariquemes, RO - www.vanvera.com.br



	Loteamento
	R\$230.000.000,00
	IPCA + 12,15% a.a
	Mensal
	R\$80.425.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



58% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 100,0%



Vendas em 95,0%

CRI Pacto Urbanismo, Bananeiras, PB - www.pactourbanismo.com.br



	Loteamento
	R\$24.770.890,17
	IPCA + 13,10% a.a
	Mensal
	R\$7.592.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



74% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 89,0%



Vendas em 79,5%

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Victoria Brasil, Aracaju, SE - www.victoriabrasilemp.com.br



Loteamento



R\$54.136.321,50



IPCA + 12,00% a.a



Mensal



R\$50.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em Debenture



56% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **47,7%**



Vendas em **100,0%**

CRI Hot Beach, Olimpia, SP - www.hotbeach.com.br



Multipropriedade



R\$277.000.000,00



IPCA + 9,25% a.a

IPCA + 11,00% a.a

IPCA + 13,00% a.a



Mensal



R\$160.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em Debenture



100% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **100,0%**



Vendas em **92,9%**

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Brava Mundo, Itajaí, SC - www.bravamundo.com.br



	Multipropriedade
	R\$128.500.000,00
	IPCA + 11,35% a.a
	Mensal
	R\$31.100.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



17% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 27,1%



Vendas em 52,5%

CRI Lagoa Quente, Caldas Novas, GO - www.lagoaecotowers.com.br



	Multipropriedade
	R\$540.000.000,00
	IPCA + 11,35% a.a
	Mensal
	R\$62.666.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCIs



63% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 26,3%



Vendas em 47,8%

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Five Senses, Palmas, TO - www.fivesensesresorts.com.br



	Multipropriedade
	R\$240.000.000,00
	IPCA + 13,00% a.a
	IPCA + 16,40% a.a
	Mensal
	R\$50.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs



24% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 22,8%



Vendas em 10,2%

CRI Nilo, São Paulo, SP - www.edificionilo.com.br



	Residencial Vertical
	R\$24.000.000,00
	IPCA + 11,25% a.a
	IPCA + 13,50% a.a
	Mensal
	R\$13.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de obras executadas de empreendimentos residenciais e unidades de loteamento.
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs



50% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 43,8%



Vendas em 57,0%

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Olimpo, Monte Mor, SP - www.olimpoparticipacoes.com.br



	Loteamento
	R\$46.000.000,00
	IPCA + 11,00% a.a
	Mensal
	R\$20.000.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs



23% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **100%**



Vendas em **98,2%**

CRI Gran Poeme, Goiania, GO – www.summusengenharia.com.br/residencial-gran-poeme/



	Residencial Horizontal
	R\$20.500.000,00
	IPCA + 11,25% a.a
	Mensal
	R\$13.800.000,00



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE
- Fundo de Obra de 100% do custo remanescente
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica



Operação lastreada em CCBs



100% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **55,3%**



Vendas em **81,6%**

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

DEB Sky, Paulo Afonso, BA - <https://www.skyempreendimentos.com/>



Loteamento



R\$18.343.834,20



IPCA + 16,00% a.a



Mensal



R\$11.000.000,00

R\$2.750.000,00 (Valor Liquidado pela Urca)



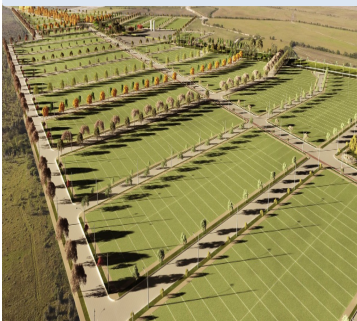
Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 5 meses (à partir de Set/22)
- Quantidade total de lotes 685
- Área Total do empreendimento 125.643 m²
- R\$146,00 preço médio do m²

DEB Terras Altas, Pelotas, RS – <http://www.loteamentoterrasaltas.com.br/>



Loteamento



R\$49.303.296,00



IPCA + 17,00% a.a



Mensal



R\$30.000.000,00

R\$4.073.500,00 (Valor Liquidado pela Urca)



Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 24 meses
- Quantidade total de lotes 896
- Área Total do empreendimento 164.344 m²
- R\$300,00 preço médio do m²

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

DEB Prima, Esplanada, BA - <https://primainova.com.br/>



Diversos



R\$948.493.000,00



IPCA + 12,00% a.a (Inicial)

IPCA + 17,00% a.a (Mínimo)



Mensal



R\$450.000.000,00

R\$51.400.000,00 (Valor Liquidado pela Urca)



Garantias:

- Fundo de Juros e Atualização Monetária
- Conversibilidade em ações da Companhia

Detalhes da Operação:

- Operação com 26 Empreendimentos de diversos tipos (Hotéis, Lotes, Residenciais, Comercial, etc.).
- Serão emitidas 9 séries das debentures (sendo a primeira já emitida).
- Projeto será desenvolvido em fases, nessa fase inicial teremos a implementação de unidades residenciais, comerciais e um hotel, previsão de entrega final de 2022.

Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Legenda



Segmento



Valor Geral de Vendas



Taxa



Juros e Amortização



Valor da Emissão



Garantias



Lastro



Valor da Carteira



Obras



Vendas

Sobre o Gestor

Os profissionais da Urca Gestão de Recursos são oriundos da Urca Capital Partners, boutique de investment banking com ampla experiência em estruturação de operação financeiras, finanças corporativas, fusões e aquisições, dívidas estruturadas para o mercado de capitais, em especial para o mercado imobiliário.

Desde 2015, a Urca possui uma área dedicada a estruturação e colocação de operações estruturadas de dívida lastreada em recebíveis imobiliários pulverizados, compra e venda de carteiras de recebíveis imobiliários, créditos não performados e dívida corporativa.

Desde 2009 atuando no mercado de finanças corporativas e fusões e aquisições, a Urca possui expertise em um espectro amplo de setores, com destaque especial para o setor agropecuário, educação, imobiliário e consumo



São Paulo | Rua Urussuí 125, 10º andar | Edifício Urussuí | Itaim bibi | SP # (55 11) 3078 0869
Rio de Janeiro | Av. das Américas 3500, Bl 2 Sala 606 | Le Monde Offices | Barra da Tijuca | RJ # (55 21) 3435 5338

www.urcACP.com.br
ri@urcACP.com.br