

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Mensal – Novembro de 2021

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\$351.769.051,16

Cota Patrimonial

R\$96,30

Número de Cotas

3.652.937

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

29.840

Considerações do Gestor

- Todas as operações apresentaram arrecadação em linha com o esperado para o mês.
- Permanecemos monitorando com atenção e especificidade em cada região o impacto econômico da situação de juros e inflação crescentes. O cenário atual de estagflação é desafiador tanto para o consumidor em geral quanto para o empreendedor. Nossas operações sempre possuem sobregarantias suficientes para enfrentar cenários de stress e seguir mantendo os pagamentos, porém nossa filosofia de entendimento vai além de manter o pagamento das operações em dia, consiste também em manter operações saudáveis e rentáveis para os empreendedores. Nesse sentido, atuamos em conjunto para melhorar a qualidade das carteiras, seja no viés de vendas, de cobrança ou de performance de obra.
- O Pipeline de investimentos do fundo segue com estruturas mais adequadas ao momento atual da economia e com taxas maiores do que as praticadas atualmente no fundo. Esperamos após 100% de alocação dos recursos da nova oferta subir a taxa média dos investimentos do fundo, com a meta de entregar em dividendos anualmente ao menos 5% acima da NTN-B com maior taxa negociada. Vale ressaltar que o fundo entregou dividendos acima dessa meta no ano de 2021.

Eventos Subsequentes

- Seguindo a filosofia do fundo, iniciamos a alocação dos recursos captados na oferta vigente, e esperamos alocar mais de 50% dos valores captados já em Janeiro de 2022, finalizando as alocações no máximo durante o mês de Fevereiro de 2022.
- Nosso pipeline de investimentos contemplam aumento de operações que já existem na carteira, incluindo novas tranches para alocação em obra, além de novas operações com maior foco em loteamentos residenciais, seguido por incorporação vertical residencial, multipropriedade, Home Equity e corporativo.

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

Relatório Mensal

R\$	jun/21	jul/21	ago/21	set/21	out/21	nov/21
Receita	3.457.095	2.717.796	4.408.593	3.305.631	5.265.348	7.321.363
Juros dos CRIs	1.457.732	1.514.198	2.962.080	1.887.062	2.423.073	3.758.830
Atualização Monetária dos CRIs	1.974.569	1.185.151	1.411.583	1.418.569	2.611.771	3.487.626
Outras Receitas Financeiras	24.794	18.446	34.931	-	230.504	74.908
(-) Despesas	(256.734)	(243.920)	(239.378)	(210.973)	(204.719)	(364.214)
(-) Reserva de Caixa ⁽¹⁾	(375.465)	(16.698)	(259.310)	(51.953)	(23.390)	(158.887)
Resultado Líquido	3.997.219	2.457.178	3.344.217	3.608.394	5.004.524	6.830.977
Resultado por Cota (R\$) - Caixa	2,40	1,48	2,01	2,17	1,37	1,87
(-) Reserva de Lucro ⁽²⁾	1.172.323	-	(565.688)	565.688	(32.715)	32.715
# de Cotas	1.660.428	1.660.428	1.660.428	1.660.428	3.652.937	3.652.937
Distribuição por Cotas Antes do IR	2,40	1,48	2,01	2,17	1,37	1,87
(-) Imposto de Renda por Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição por Cotas Líquido de IR	2,40	1,48	2,01	2,17	1,37	1,87
Dividend Yield Líquido de IR (%)	2,42%	1,47%	2,08%	2,28%	1,45%	1,94%
Patrimônio Líquido	164.640.645	166.930.536	160.798.464	158.328.630	345.776.196	351.769.051
Patrimônio Líquido (Ajustado pela Oferta)	-	-	-	362.560.802	-	-

(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

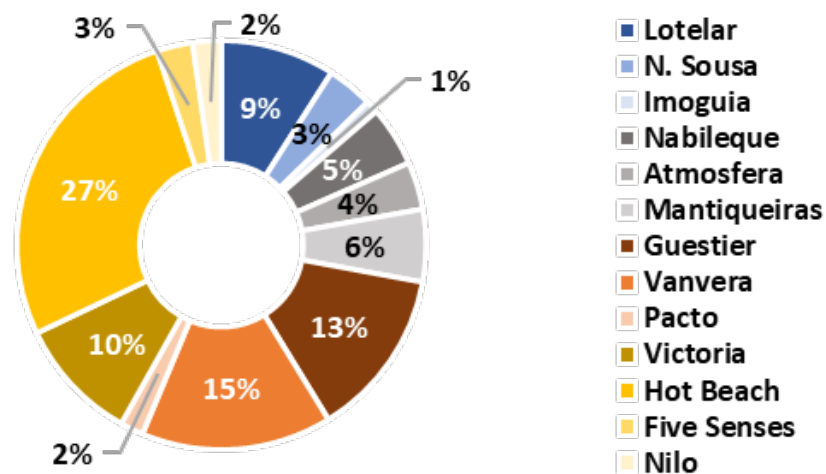
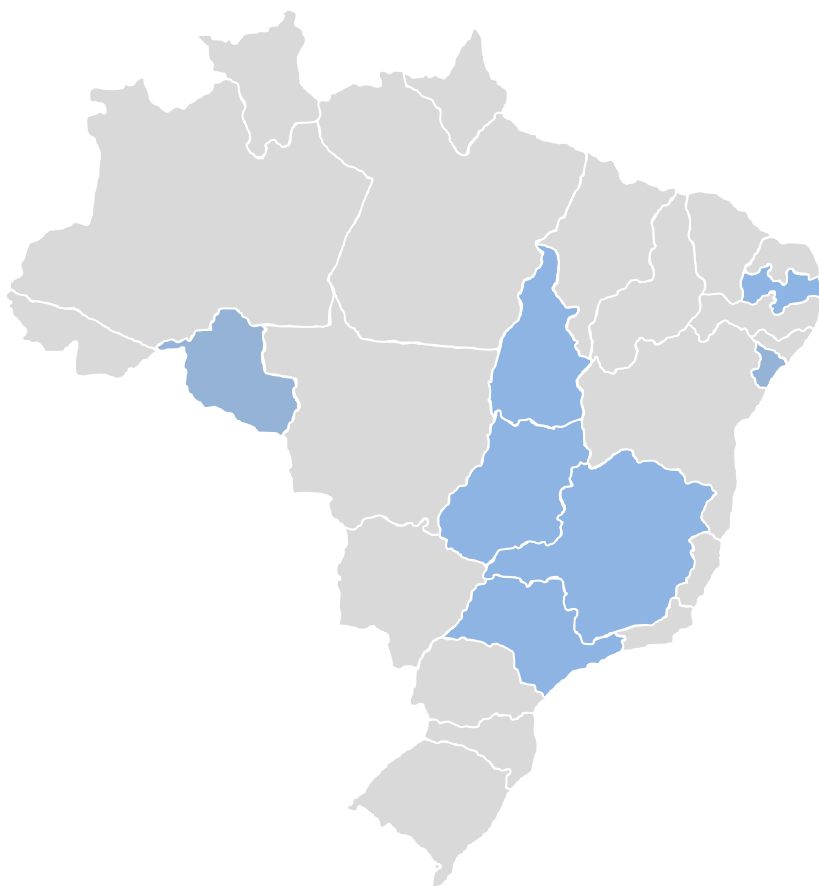
CRIs em Carteira

CRI  Guestier Residencial Boutique São Paulo (Bauru) Valor: até R\$38.000m Taxa: IGPM + 11,00% a.a.	CRI  IMOGUIA Blog Paraíba (Patos & Taperoá) Valor: até R\$4.000m Taxa: IGPM + 14,00% a.a.	CRI  Quinta da Mantiqueira Minas Gerais (Extrema) Valor: até R\$21.912m Taxa: IPCA + 11,85% a.a.
CRI  lotelar villares www.lotelar.com.br São Paulo (Itapetininga) Valor: até R\$23.336m Taxa: IPCA + 12,65% a.a.	CCB  CCB Paraíba (Sousa) Valor: até R\$25.000m Taxa: IPCA + 14,00 a.a. até 20,00% a.a.	CRI  PACTO ORGANISMO Paraíba (Bananeiras) Valor: até R\$7.592m Taxa: IPCA + 13,10% a.a.
CRI  ATM São Paulo (Ubatuba) Valor: até R\$40.000m Taxa: IPCA + 11,68% a.a.	CRI  VANVERA Rondônia (Ariquemes) Valor: até R\$80.425m Taxa: IPCA + 12,15% a.a.	CRI  VICTÓRIA BRASIL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES Sergipe (Aracaju) Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 12,00% a.a.
CRI  b Goiás (Sivânia/Anápolis) Valor: até R\$22.605m Taxa: IPCA + 13,49% a.a.	CRI  Nilo EDIFÍCIO RESIDENCIAL São Paulo (São Paulo) Valor: até R\$13.000m Taxa: IPCA + 11,25% a.a. Taxa: IPCA + 13,15% a.a.	
CRI  hot beach Parques & Resorts São Paulo (Olimpia) Valor: até R\$160.000m Taxa: IPCA + 9,25% a.a. Taxa: IPCA + 11,00% a.a. Taxa: IPCA + 13,00% a.a.	CRI  FIVE SENSES BY PLAZA HOTELS & RESORTS Tocantins (Palmas) Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 13,00% a.a. Taxa: IPCA + 16,40% a.a.	

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

Relatório Mensal

CRIs 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	57.447.302	16,3%	ago-27	70,8%	100,0%	92,9%	9,4%	173,9%
CRI Vanvera	RO	Ariquemes	Travessia	Única	IPCA + 12,15% a.a	42.897.813	12,2%	jul-34	44,3%	100,0%	95,0%	3,7%	167,5%
CRI Guestier	SP	Bauru	Travessia	Única	IGPM + 11,00% a.a	37.963.384	10,8%	jun-33	48,6%	71,0%	100,0%	0,9%	161,2%
CRI Victoria Brasil	SE	Aracaju	Travessia	Única	IPCA + 12,00% a.a	27.824.944	7,9%	abr-31	75,7%	38,8%	100,0%	0,0%	259,8%
CRI Lotelar II	SP	Itapetininga	Travessia	Única	IPCA + 12,65% a.a	25.715.928	7,3%	dez-29	42,1%	98,0%	90,0%	1,3%	202,6%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	IPCA + 13,00% a.a	19.166.061	5,4%	ago-27	70,8%	100,0%	92,9%	9,4%	173,9%
CRI Mantiqueiras	MG	Extrema	Travessia	Única	IPCA + 11,85% a.a	16.258.949	4,6%	abr-33	42,6%	91,7%	71,0%	3,2%	327,3%
CRI Nabileque	GO	Silvânia	Travessia	Única	IPCA + 13,49% a.a	13.534.939	3,8%	jul-32	55,9%	95,0%	81,0%	10,7%	114,1%
CRI Atmosfera	SP	Ubatuba	Travessia	Única	IPCA + 11,68% a.a	10.686.889	3,0%	ago-32	62,5%	65,0%	70,0%	1,4%	273,5%
CCB Nova Sousa	PB	Sousa	Travessia	Única	IPCA + 14,75% a.a	10.330.592	2,9%	ago-31	77,5%	93,0%	61,0%	2,9%	133,0%
FII CVPAR **	-	-	BTGPactual	-	IPCA + 12,00% a.a	10.000.000	2,8%	-	-	-	-	-	-
CRI Pacto	PB	Bananeiras	Travessia	Única	IPCA + 13,10% a.a	5.217.904	1,5%	jul-34	38,3%	90,0%	79,5%	6,9%	100,7%
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	IPCA + 16,40% a.a	4.055.936	1,2%	mar-28	2,3%	22,8%	9,5%	12,6%	270,3%
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Sênior	IPCA + 13,00% a.a	4.047.856	1,2%	mar-28	2,3%	22,8%	9,5%	12,6%	270,3%
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Subordinada	IPCA + 13,15% a.a	3.211.026	0,9%	jul-23	20,4%	43,8%	57,0%	1,5%	141,2% *
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA + 11,25% a.a	3.206.785	0,9%	jul-23	20,4%	43,8%	57,0%	1,5%	141,2% *
Home Equity	-	-	Travessia	-	IPCA + 11,80% a.a	3.025.806	0,9%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Imoguia	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	IGPM + 14,00% a.a	2.823.721	0,8%	fev-30	35,1%	97,0%	77,0%	2,7%	115,9%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 1	IPCA + 9,25% a.a	95.667	0,0%	ago-27	70,8%	100,0%	92,9%	9,4%	173,9%
Visão Geral					Inflação + 12,08% a.a	297.511.502	84,6%		52,9%	80,3%	83,4%	4,53%	182,2%

(*) - 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

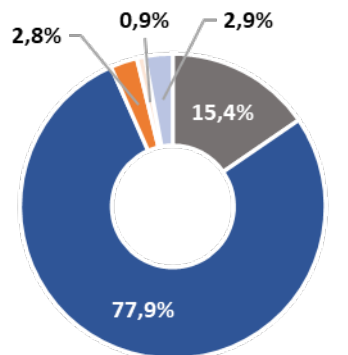
(**) - FII CVPAR – Fundo de CRI ao qual espera-se retorno de IPCA + 12,00% a.a

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

Relatório Mensal

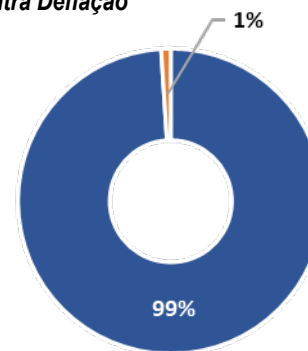
Desembolso (%)

Por Ativo ⁽¹⁾



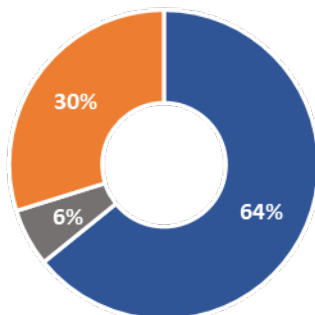
■ Caixa ■ CRI ■ FII ■ HE ■ CCB

Proteção contra Deflação



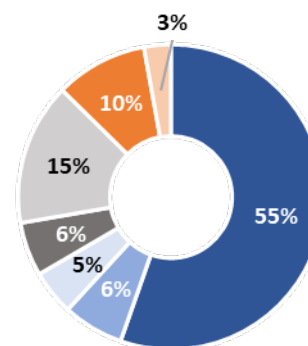
■ com proteção ■ sem proteção

Por Segmento



■ Loteamento ■ Residencial Vertical ■ Multipropriedade

Por Estado



■ SP ■ PB ■ GO ■ MG ■ RO ■ SE ■ TO

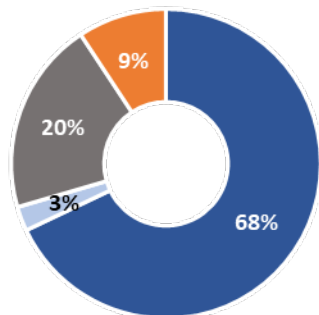
(1) - HE = Home Equity

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

Relatório Mensal

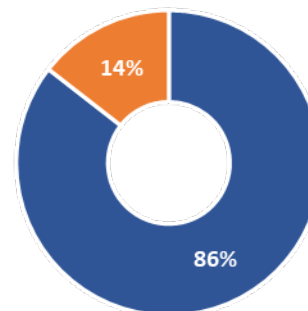
Desembolso (%)

Por Classe



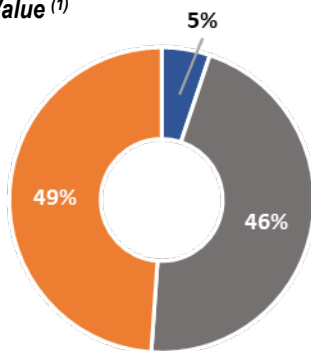
■ Única ■ Sênior ■ Mezanino ■ Subordinada

Por Indexador



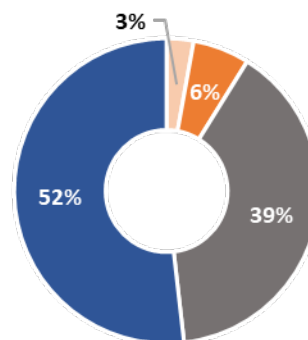
■ IPCA ■ IGPM

Por Loan to Value ⁽¹⁾



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

Por Obras



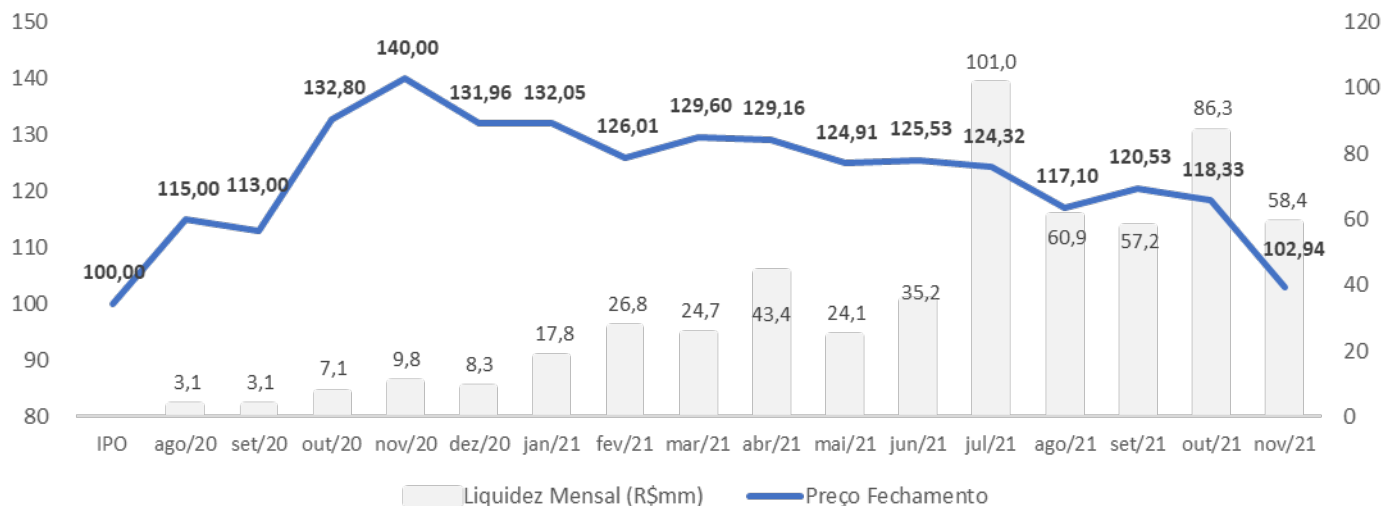
■ 0-33% ■ 33-66% ■ 66-99% ■ 100%

(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



Retorno Total do Fundo

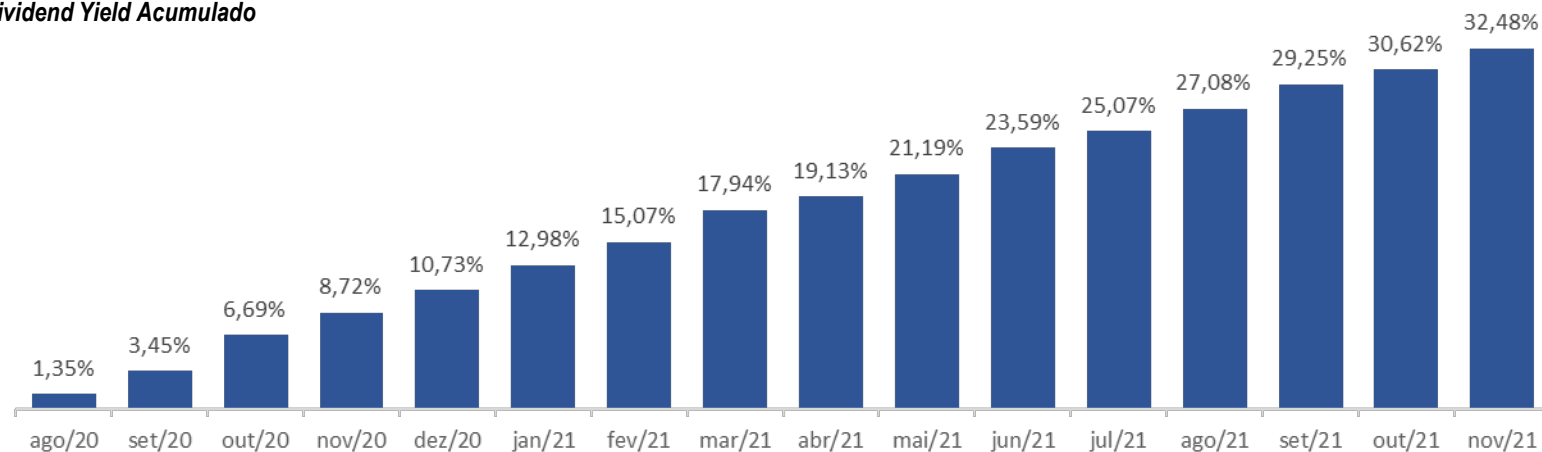
Período	Dividendos (R\$)	Dividend Yield (Mensal)	Dividend Yield (Anualizado)	Preço de Fechamento (R\$)	Valorização da Cota (Mensal)	Retorno Total
ago/20	1,35	1,35%	17,5%	R\$ 115,00	15,00%	16,35%
jun/21	2,40	2,40%	32,9%	R\$ 125,53	0,50%	2,90%
jul/21	1,48	1,48%	19,3%	R\$ 124,32	-0,96%	0,52%
ago/21	2,01	2,01%	27,0%	R\$ 117,10	-5,81%	-3,80%
set/21	2,17	2,17%	29,4%	R\$ 120,53	2,93%	5,10%
out/21	1,37	1,37%	17,7%	R\$ 118,33	-1,83%	-0,46%
nov/21	1,87	1,87%	24,9%	R\$ 102,94	-13,01%	-11,14%
Acumulado	32,48	32,48%	23,5%		2,94%	35,42%

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

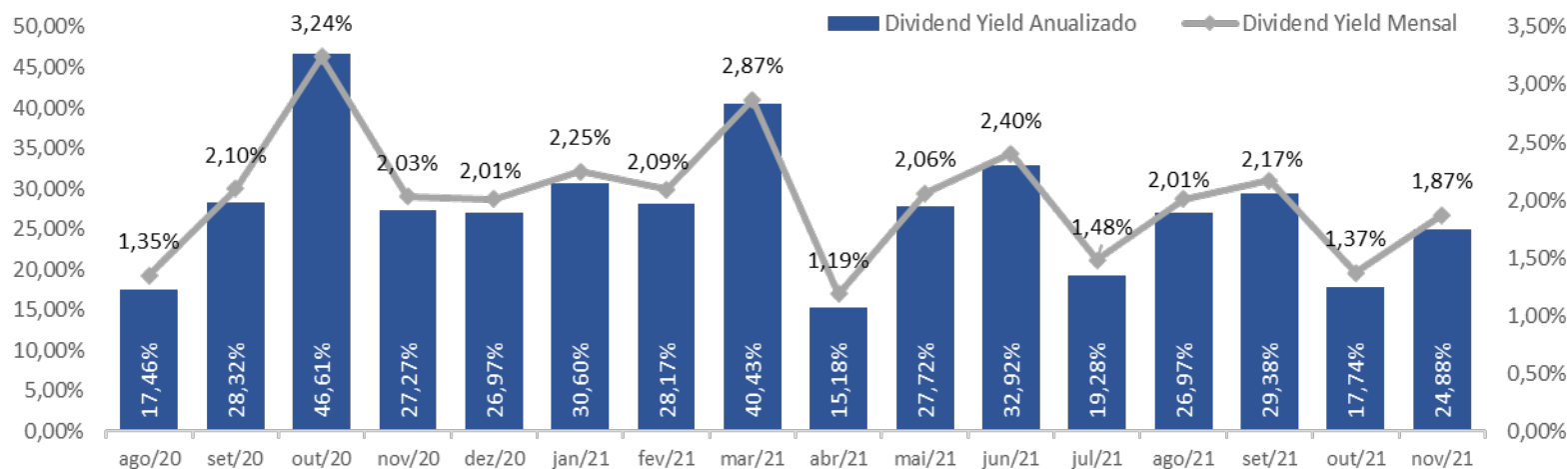
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield Acumulado



Dividend Yield – Mensal vs. Anualizado

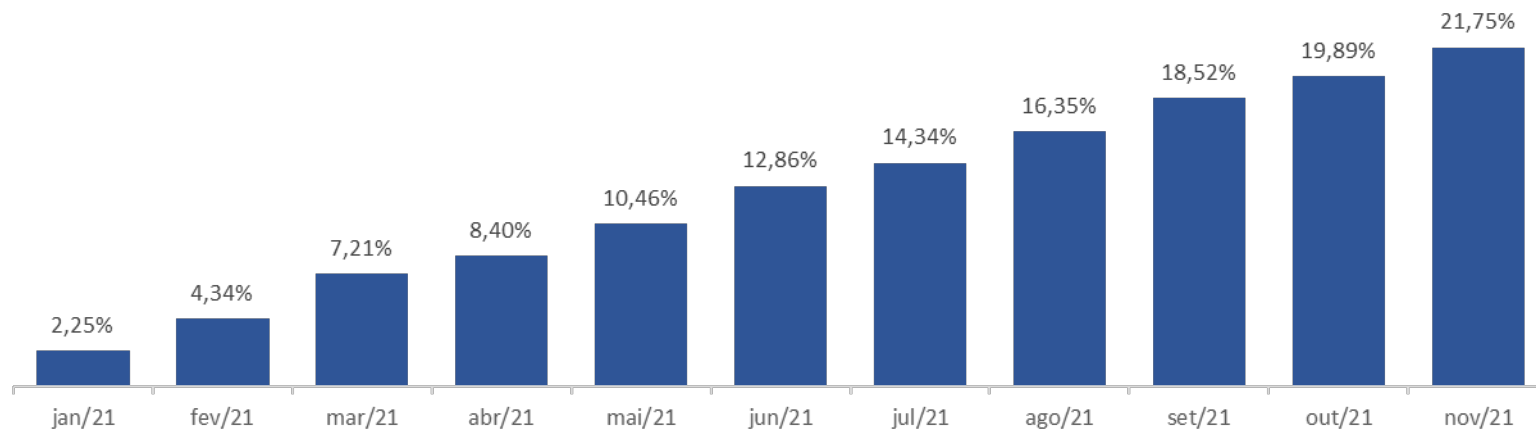


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

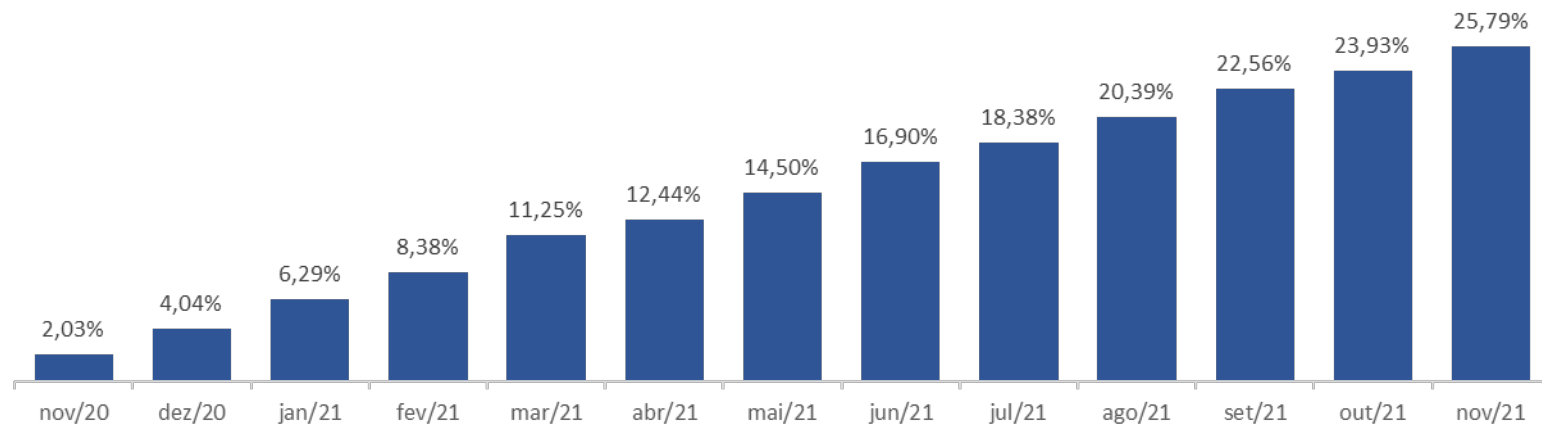
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield YTD



Dividend Yield – 12 Meses Acumulado



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

Relatório Mensal

Performance Mínima por CRI (sem efeito da correção monetária)

Ativo	Valor por CRI (R\$)	Dividendo Mínimo por Operação (R\$/cota)	Participação por Operação (%)	Inadimplência Inicial (%)	Inadimplência Atual (%)	Variação (%)	Inadimplência Necessária para Default (%)
Hot Beach	76.709.029	0,1907	21,34%	9,38%	9,38%	0,00%	44,10%
Vanvera	45.635.608	0,1199	13,42%	3,50%	3,72%	0,22%	44,60%
Guestier	39.681.427	0,0949	10,62%	0,35%	0,95%	0,60%	36,00%
Lagoa Quente *	35.700.057	0,0879	9,83%	1,51%	1,51%	0,00%	79,45%
Victoria Brasil	29.402.081	0,0764	8,54%	0,00%	0,00%	0,00%	37,30%
Lotelar II	26.749.577	0,0730	8,17%	0,94%	1,31%	0,37%	32,50%
Mantiqueiras	17.358.613	0,0446	4,98%	1,71%	3,25%	1,54%	31,00%
Nabileque	14.174.866	0,0411	4,60%	13,33%	10,71%	-2,62%	42,50%
Atmosfera	12.822.569	0,0325	3,63%	0,31%	1,38%	1,07%	35,00%
Nova Sousa	10.330.592	0,0326	3,65%	4,33%	2,92%	-1,40%	34,00%
Guestier II *	8.000.000	0,0191	2,14%	1,71%	3,25%	1,54%	36,00%
Nilo	6.553.594	0,0173	1,93%	1,43%	1,50%	0,08%	43,00%
Five Senses	6.067.700	0,0191	2,13%	19,61%	12,64%	-6,98%	46,30%
Pacto Urbanismo	5.556.290	0,0157	1,75%	5,02%	6,86%	1,84%	37,00%
Brava Mundo *	5.200.000	0,0128	1,43%	1,71%	1,71%	0,00%	88,78%
Home Equity	3.025.806	0,0077	0,87%	-	-	-	-
Imoguia	2.833.803	0,0085	0,95%	2,48%	2,69%	0,22%	34,00%
Visão Geral		0,8938	100,00%	-	-	-	-

❖ **Dividendo mínimo esperado por cota (sem efeito da correção monetária) com 100% de alocação: R\$ 0,94**

(*) - Operações só recebem pagamento cheio do mês a partir de novembro/21, impactando nos dividendos de dezembro/21.

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

Relatório Mensal

Resumo dos CRIs investidos

CRI Lotelar, 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 CCLs



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 Imoquia, 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 CCLs



100% 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 dos CRIs investidos

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 CCLs



100% 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



100% 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 CCLs



100% 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 dos CRIs investidos

CRI Gquestier, Bauru, SP - www.residencialquestier.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 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 CCIs



100% 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 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 CCIs



90% 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 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 CCIs



100% 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 dos CRIs investidos

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 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 Debenture



20% do valor integralizado nos CRIs



Obras em **38,8%**



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 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 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 dos CRIs investidos

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



12% do valor integralizado nos CRIs



Obras em 22,8%



Vendas em 9,5%

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



	Residencial Vertical
	R\$24.000.000,00
	IPCA + 11,25% a.a
	IPCA + 13,15% 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

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