

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Mensal – Fevereiro 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\$536.567.615,76

Cota Patrimonial

R\$97,20

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

41.176

Considerações do Gestor

- As operações do portfólio continuam performando dentro do esperado, em sua maioria já em fase final de obra, diminuindo o risco de performance vinculado ao aumento dos materiais de construção.
- O fundo iniciou as alocações em alguns empreendimentos na fase pré-carreira, com um % diminuto do Patrimônio.
- Os empreendimentos escolhidos seguem uma análise de risco altamente criteriosa, em especial no que diz respeito a velocidade de vendas e margem inicial. Nossa expectativa é que o segundo semestre de 2022 e primeiro semestre de 2023 sejam desafiadores nesse aspecto para os empreendimentos imobiliários, e a alocação do fundo nesses empreendimentos visa aumentar a expectativa de retorno ao cotista tendo em carteira empreendimentos com alta margem e ciclo de obra rápido, dessa forma os empreendimentos são mais resilientes a esse momento onde visualizamos que o repasse de custos aos compradores não será total e que o financiamento bancário se tornou mais caro para os compradores de imóveis devido ao aumento brusco do CDI.
- O fundo encerrou Fevereiro com alocação próxima a 80%.

Eventos Subsequentes

- Durante o mês de março está programada a conclusão da liquidação dos recursos levantados na última oferta, cumprindo a meta da gestora de alocação em até 3 meses após a liquidação de cada oferta. Os valores remanescentes em caixa (aproximadamente 10% do PL) são utilizados na gestão dos aportes subsequentes nas obras.
- A gestora segue prospectando empreendimentos dentro da nossa política de investimentos, e no momento possui um Pipeline de investimentos que excede em R\$ 240 milhões o patrimônio do Fundo.

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

Relatório Mensal

R\$	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22	fev/22
Receita	3.305.631	5.265.348	7.321.363	6.943.866	6.740.713	10.106.082
Juros dos CRIs	1.887.062	2.423.073	3.758.830	3.350.991	3.457.151	3.055.562
Atualização Monetária dos CRIs	1.418.569	2.611.771	3.487.626	3.592.875	3.283.562	6.234.090
Outras Receitas Financeiras	-	230.504	74.908	-	-	816.430
(-) Despesas	(210.973)	(204.719)	(364.214)	(396.306)	(455.934)	(455.005)
(-) Reserva de Caixa ⁽¹⁾	(51.953)	(23.390)	(158.887)	(446.934)	(292.889)	(144.523)
Resultado Líquido	3.608.394	5.004.524	6.830.977	6.100.405	5.953.804	9.025.386
Resultado por Cota (R\$) - Caixa	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64
(-) Reserva de Lucro ⁽²⁾	565.688	(32.715)	32.715	(222)	(38.086)	(481.168)
# de Cotas	1.660.428	3.652.937	3.652.937	3.652.937	3.652.937	5.520.113
Distribuição por Cotas Antes do IR	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64
(-) Imposto de Renda por Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição por Cotas Líquido de IR	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63	1,64
Dividend Yield Líquido de IR (%)	2,28%	1,45%	1,94%	1,75%	1,70%	1,68%
Patrimônio Líquido	158.328.630	345.776.196	351.769.051	349.030.395	349.485.932	536.567.616
Patrimônio Líquido (Ajustado pela Oferta)	362.560.802	-	-	-	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

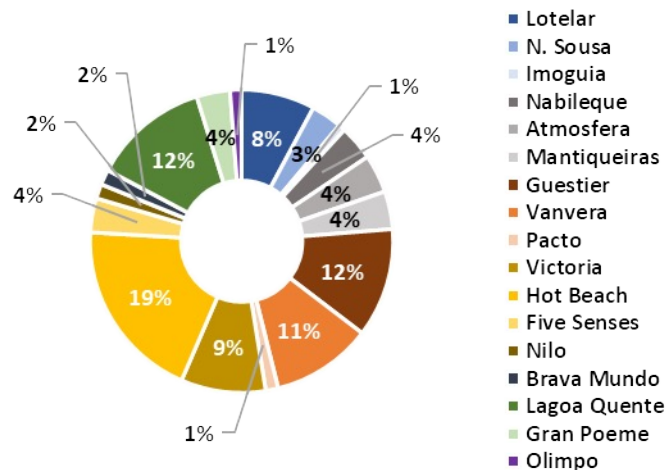
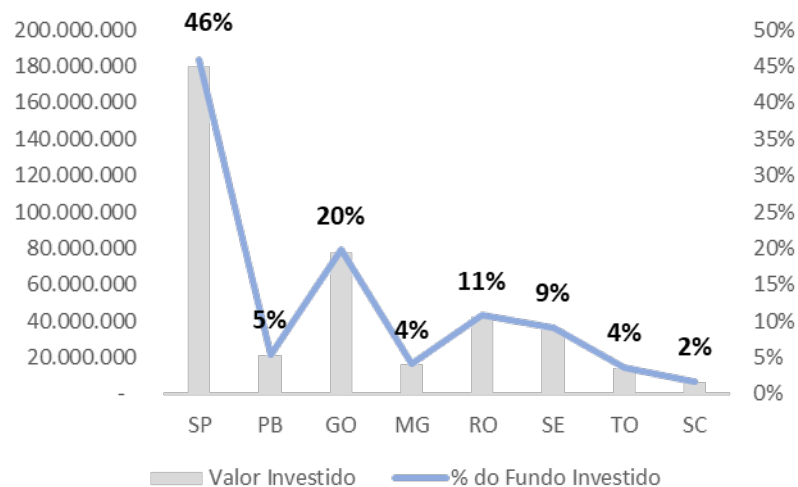
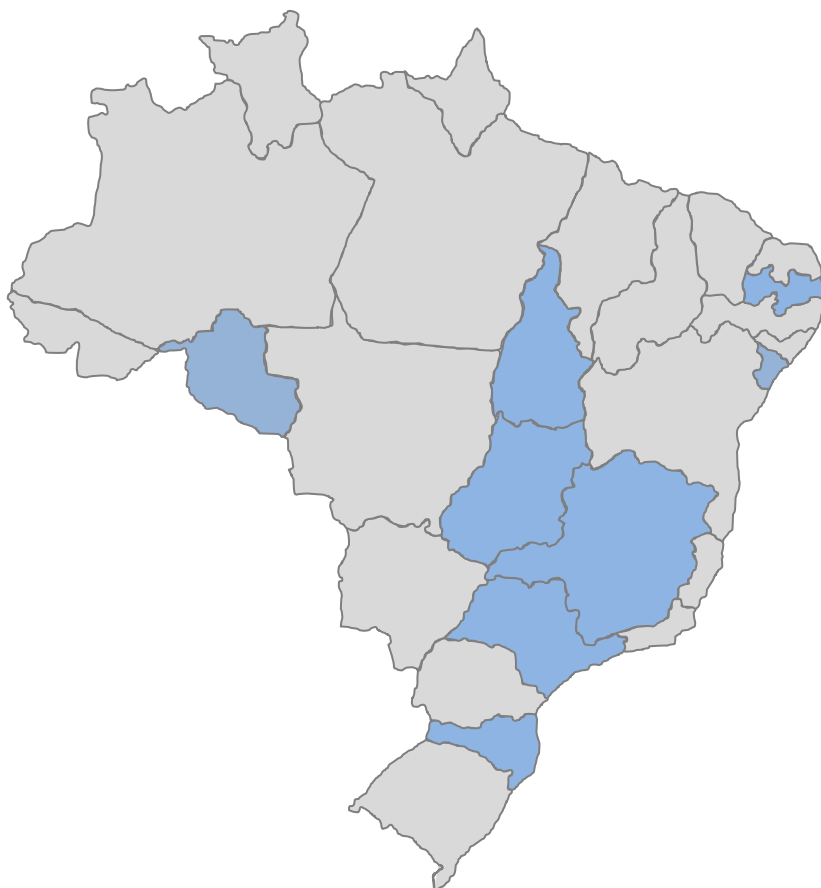
Operações em Carteira

CRI São Paulo (Bauru)  Valor: até R\$38.000m Taxa: IGPM + 11,00% a.a.	CRI Paraíba (Patos & Taperoá)  Valor: até R\$4.000m Taxa: IGPM + 14,00% a.a.	CRI Minas Gerais (Extrema)  Valor: até R\$21.912m Taxa: IPCA + 11,85% a.a.	CRI São Paulo (Monte Mor)  Valor: até R\$20.000m Taxa: IPCA + 11,00% a.a.
CRI São Paulo (Itapetininga)  Valor: até R\$23.336m Taxa: IPCA + 12,65% a.a.	CCB Paraíba (Sousa)  Valor: até R\$25.000m Taxa: IPCA + 14,00 a.a. até 20,00% a.a.	CRI Paraíba (Bananeiras)  Valor: até R\$7.592m Taxa: IPCA + 13,10% a.a.	CRI Goiás (Goiania)  Valor: até R\$120.000m Taxa: IPCA + 11,25% a.a.
CRI São Paulo (Ubatuba)  Valor: até R\$40.000m Taxa: IPCA + 11,68% a.a.	CRI Rondônia (Ariquemes)  Valor: até R\$80.425m Taxa: IPCA + 12,15% a.a.	CRI Sergipe (Aracaju)  Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 12,00% a.a.	CRI Santa Catarina (Itajaí)  Valor: até R\$31.100m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
CRI Goiás (Sivânia/Anapolis)  Valor: até R\$22.605m Taxa: IPCA + 13,49% a.a.	CRI São Paulo (São Paulo)  Valor: até R\$13.000m Taxa: IIPCA + 11,25% a.a. Taxa: IIPCA + 13,50% a.a.	CRI Goiás (Caldas Novas)  Valor: até R\$62.666m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.	CRI Tocantins (Palmas)  Valor: até R\$50.000m Taxa: IPCA + 13,00% a.a. Taxa: IPCA + 16,40% a.a.
CRI 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.			

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	57.145.195	10,7%	ago-27	65,4%	100,0%	96,6%	1,7%	306,7%
CRI Lagoa Quente	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	48.843.481	9,1%	abr-34	15,6%	32,4%	53,0%	1,5%	635,4%
CRI Guestier II	SP	Bauru	Travessia	Única	IGPM + 11,00% a.a	45.710.536	8,5%	jun-33	58,6%	71,0%	100,0%	1,3%	127,9%
CRI Vanvera	RO	Ariquemes	Travessia	Única	IPCA + 12,15% a.a	42.213.762	7,9%	jul-34	44,8%	100,0%	95,0%	4,1%	160,1%
CRI Victoria Brasil	SE	Aracaju	Travessia	Única	IPCA + 12,00% a.a	35.491.709	6,6%	abr-31	48,7%	54,6%	100,0%	1,5%	60,3%
CRI Lotelar III	SP	Itapetininga	Travessia	Única	IPCA + 12,65% a.a	30.860.000	5,8%	dez-29	48,7%	98,0%	90,0%	1,9%	211,6%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	IPCA + 13,00% a.a	19.094.346	3,6%	ago-27	65,4%	100,0%	96,6%	1,7%	306,7%
CRI Atmosfera	SP	Ubatuba	Travessia	Única	IPCA + 11,68% a.a	16.045.693	3,0%	ago-32	87,5%	65,0%	96,6%	4,2%	782,0%
CRI Mantiqueiras	MG	Extrema	Travessia	Única	IPCA + 11,85% a.a	15.876.611	3,0%	abr-33	41,3%	91,7%	68,0%	3,3%	300,7%
CRI Nabileque	GO	Silvânia	Travessia	Única	IPCA + 13,49% a.a	14.632.759	2,7%	jul-32	60,1%	95,0%	78,7%	12,3%	98,7%
CRI Gran Poeme	GO	Goiania	Travessia	Única	IPCA + 11,25% a.a	14.009.035	2,6%	jan-27	67,3%	55,5%	81,6%	5,1%	-
CCB Nova Sousa	PB	Sousa	Travessia	Única	IPCA + 14,75% a.a	12.916.946	2,4%	ago-31	85,1%	94,9%	61,0%	4,0%	109,3%
FII CVPAR **	-	-	BTGPactual	-	IPCA + 12,00% a.a	10.000.000	1,9%	-	-	-	-	-	-
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	IPCA + 16,40% a.a	7.374.268	1,4%	mar-28	4,5%	28,6%	20,7%	17,7%	169,6%
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Sênior	IPCA + 13,00% a.a	6.881.627	1,3%	mar-28	4,5%	28,6%	20,7%	17,7%	169,6%
CRI Brava Mundo	SC	Itajaí	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	6.414.338	1,2%	fev-28	9,4%	27,1%	54,9%	2,2%	762,0%
CRI Pacto	PB	Bananeiras	Travessia	Única	IPCA + 13,10% a.a	5.212.046	1,0%	jul-34	35,5%	90,0%	79,5%	7,4%	73,0%
CRI Olimpo	SP	Monte Mor	True Sec	Sênior	IPCA + 11,00% a.a	4.822.222	0,9%	jan-25	16,9%	100,0%	98,2%	0,2%	208,8%
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Subordinada	IPCA + 13,50% a.a	3.056.776	0,6%	jul-23	19,7%	43,8%	55,3%	1,6%	306,2% *
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA + 11,25% a.a	3.052.565	0,6%	jul-23	19,7%	43,8%	55,3%	1,6%	306,2% *
DEB Sky	-	-	Travessia	-	IPCA + 16,00% a.a	2.993.927	0,6%	jan-32	-	-	-	-	-
Home Equity	-	-	Travessia	-	IPCA + 11,80% a.a	2.940.819	0,5%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Imoguia	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	IGPM + 14,00% a.a	2.816.761	0,5%	fev-30	33,3%	97,0%	77,0%	2,8%	104,8%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 1	IPCA + 9,25% a.a	95.034	0,02%	ago-27	65,4%	100,0%	96,6%	1,7%	306,7%

Visão Geral	Inflação + 11,96% a.a	408.500.454	76,1%	46,9%	72,5%	80,0%	3,18%	261,4%
--------------------	------------------------------	--------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	---------------

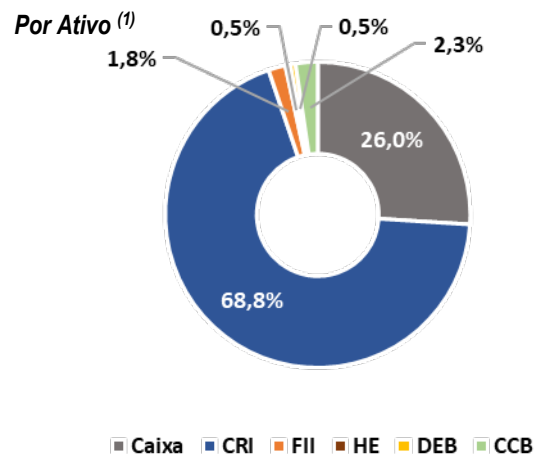
(*) - Para o CRI Nilo, a razão PMT pode estar abaixo de 100% até o habite-se, como trata-se de residencial vertical com pagamento grande na entrega das chaves o CRI tem fundo de juros para complementar os pagamentos da PMT até o habite-se

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

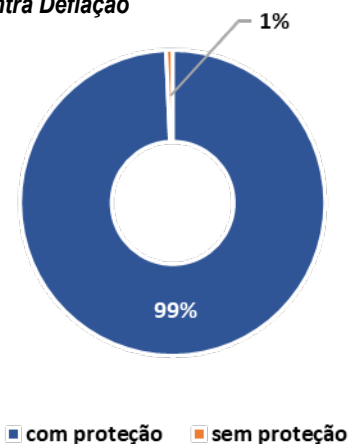
Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

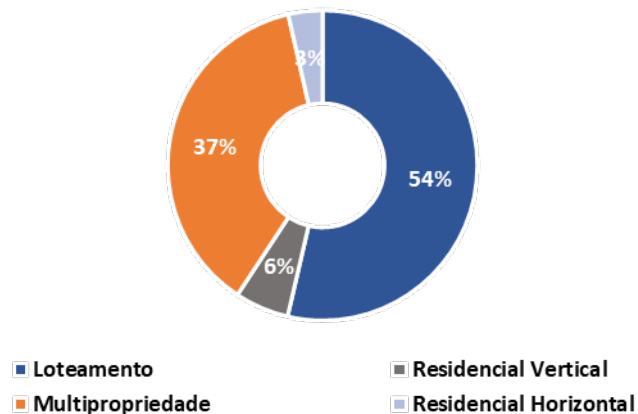
Desembolso (%)



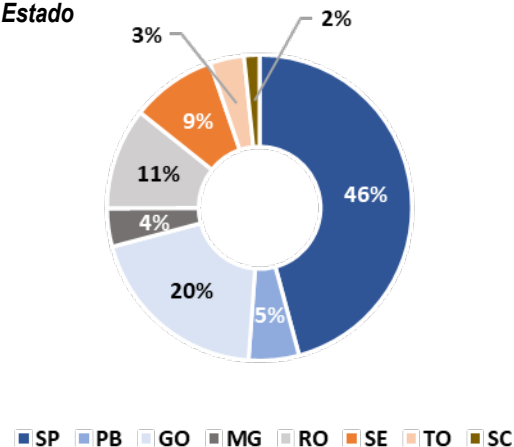
Proteção contra Deflação



Por Segmento



Por Estado



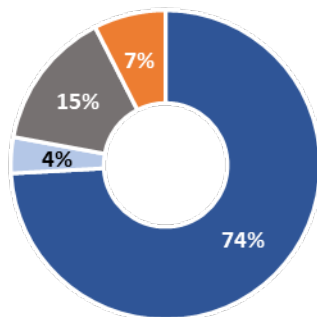
(1) - HE = Home Equity

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

Relatório Mensal

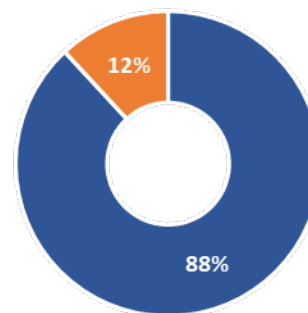
Desembolso (%)

Por Classe



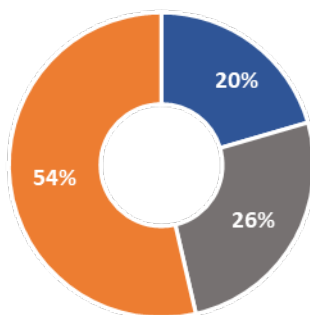
■ Única ■ Sênior ■ Mezanino ■ Subordinada

Por Indexador



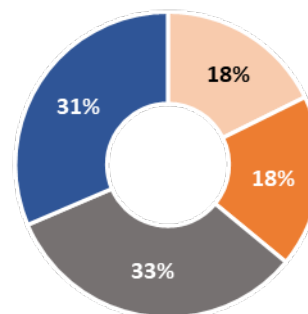
■ IPCA ■ IGPM

Por Loan to Value ⁽¹⁾



■ LTV<25% ■ 25%<LTV<50% ■ 50%<LTV<75%

Por Obras



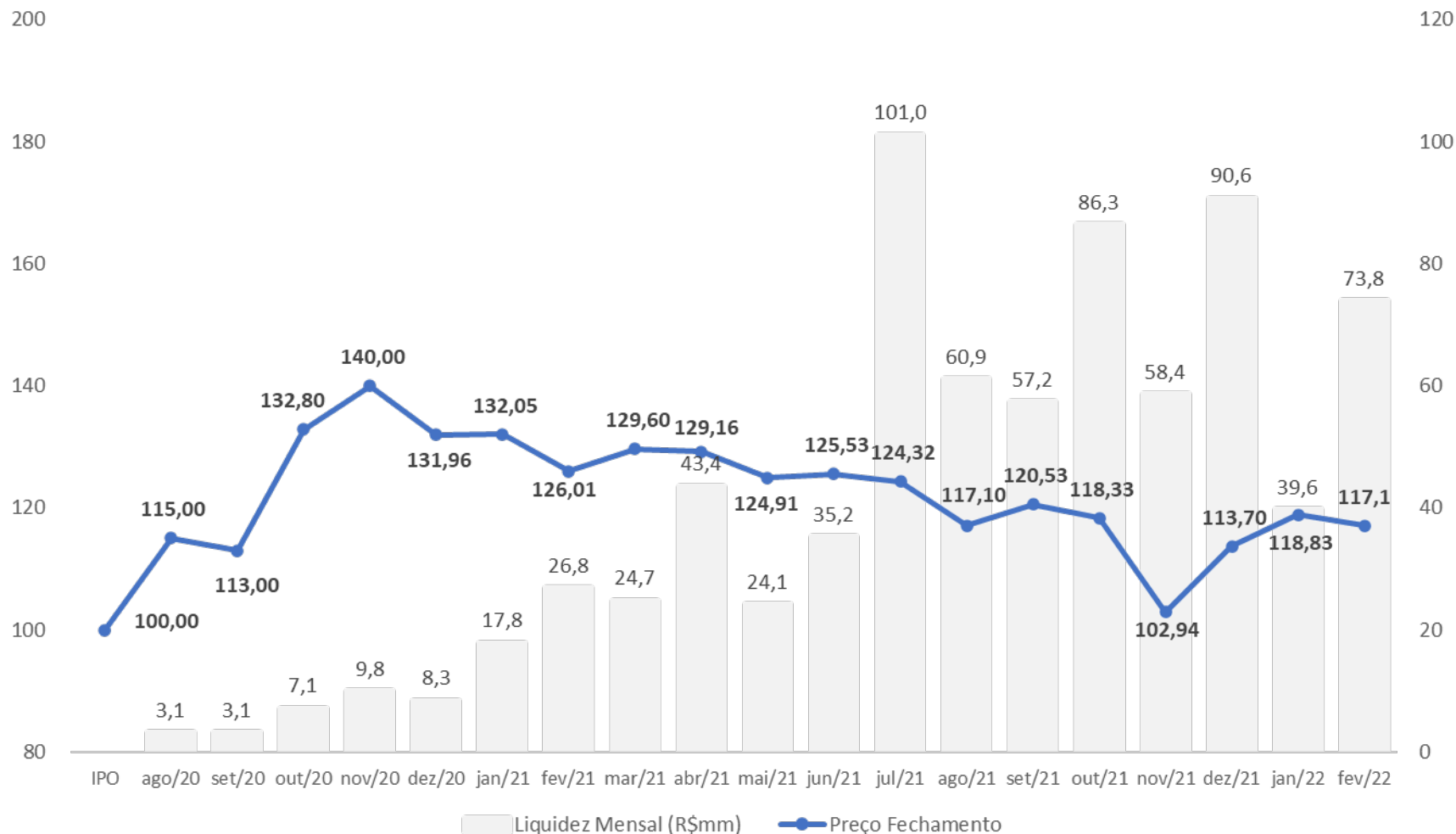
■ 0-33% ■ 33-66% ■ 66-99% ■ 100%

(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

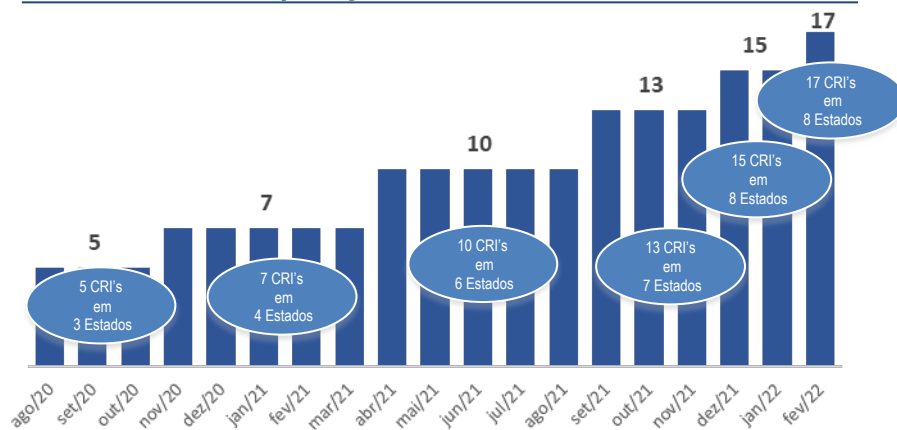
Desempenho Mercado Secundário



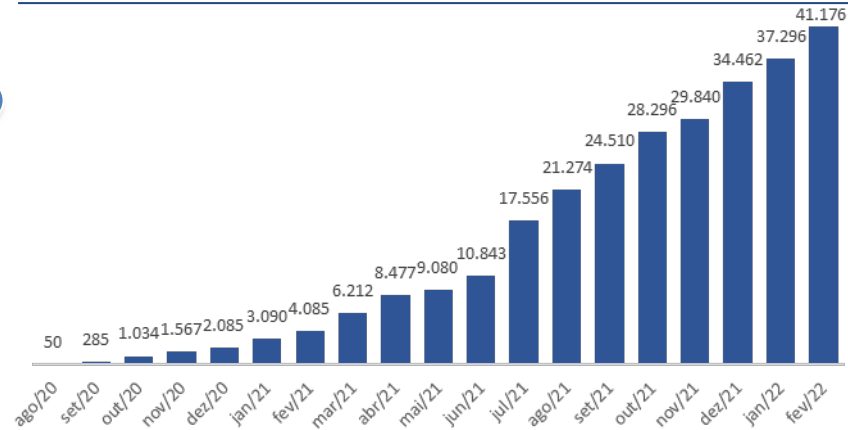
Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Quantidade de Operações

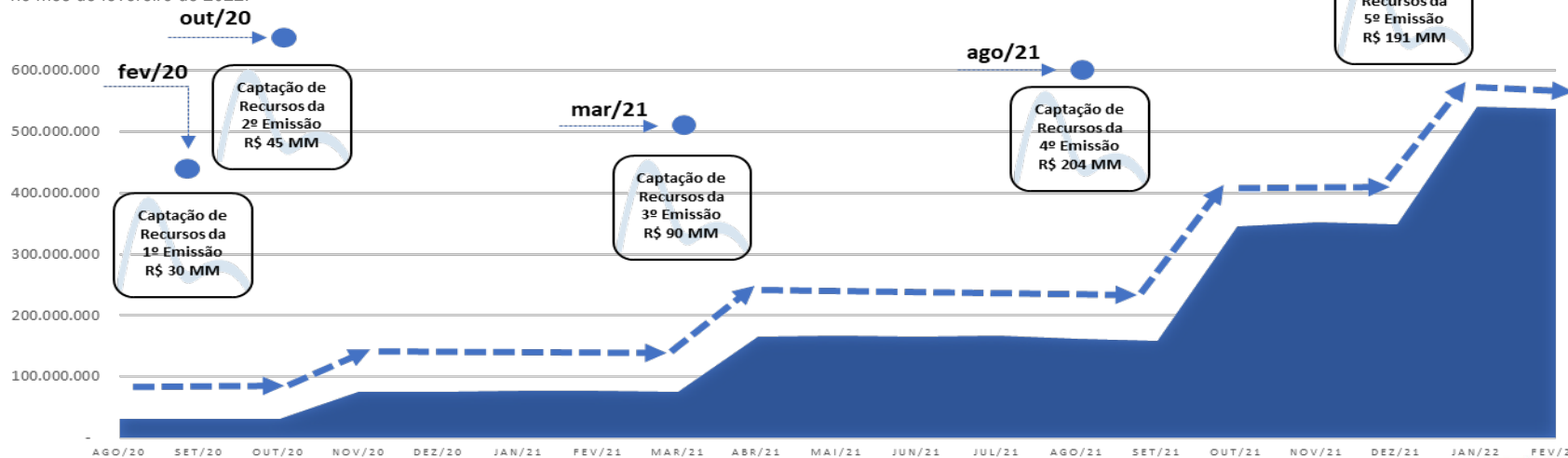


Número de Cotistas



Patrimônio Líquido do Fundo (R\$)

* 5ª Emissão foi concluída, o processo de conversão dos recibos em cotas irão ocorrer no mês de fevereiro de 2022.

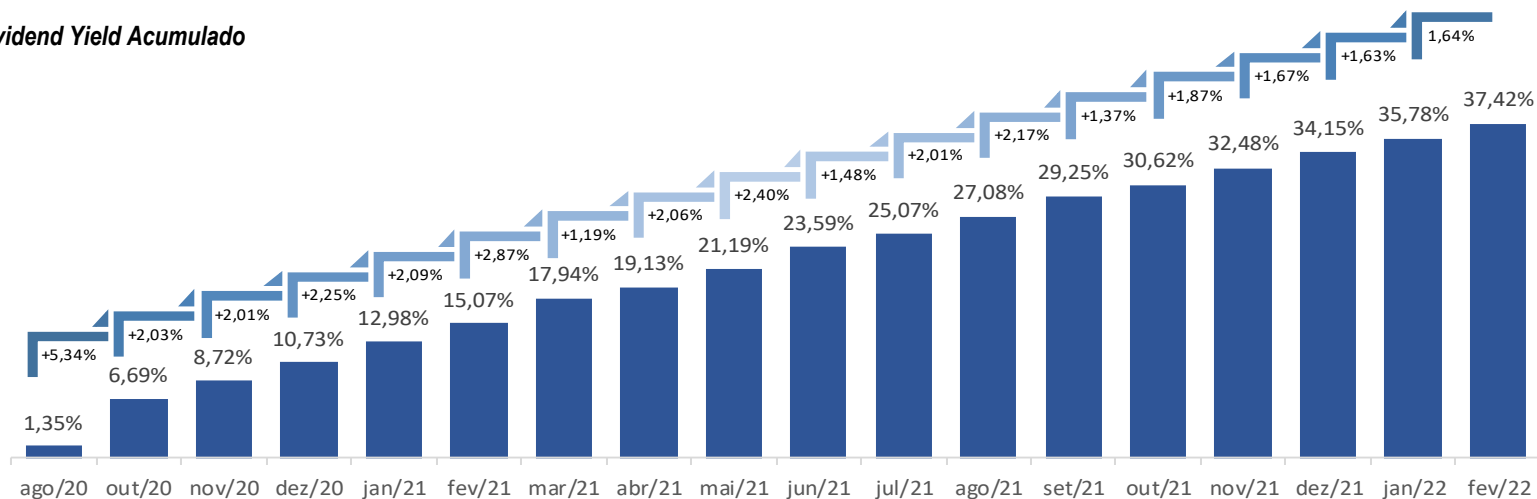


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

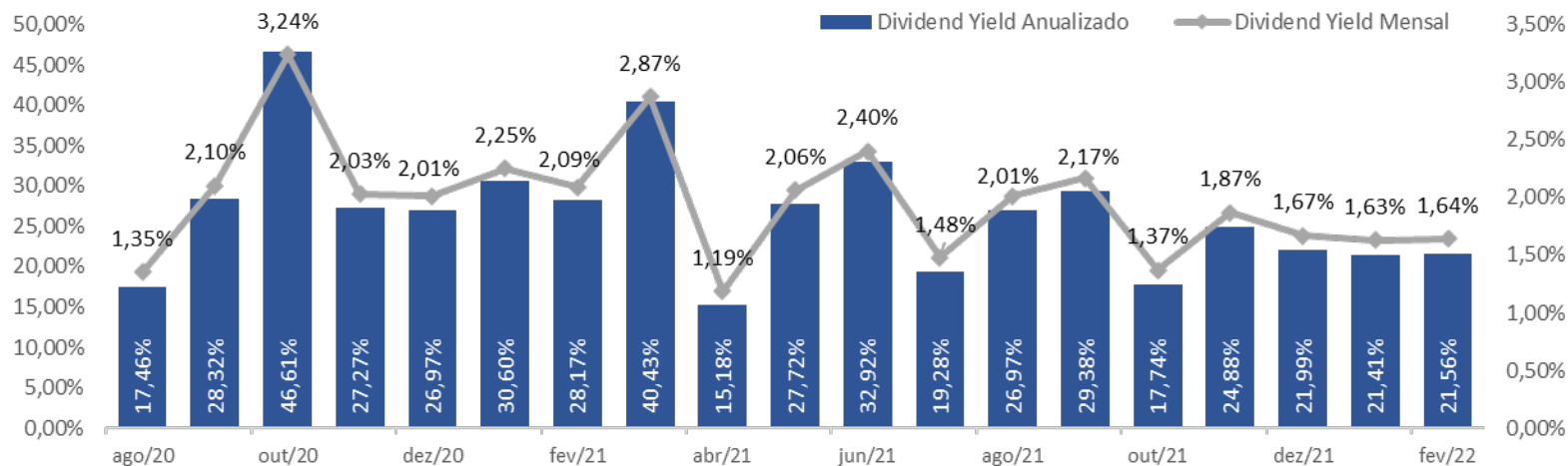
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield Acumulado



Dividend Yield – Mensal vs. Anualizado

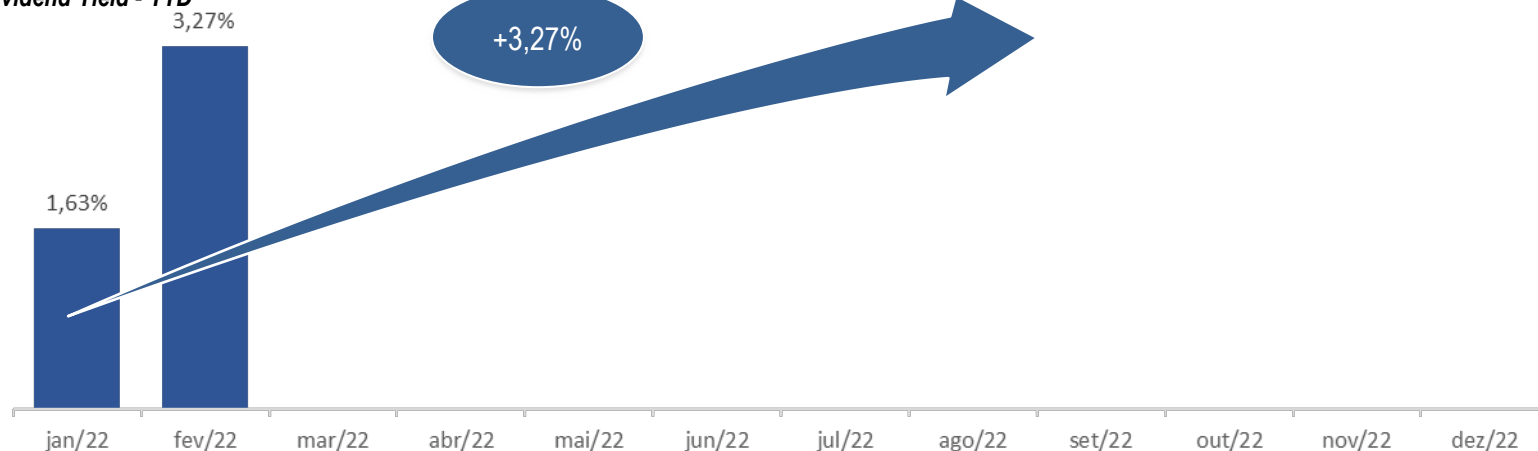


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

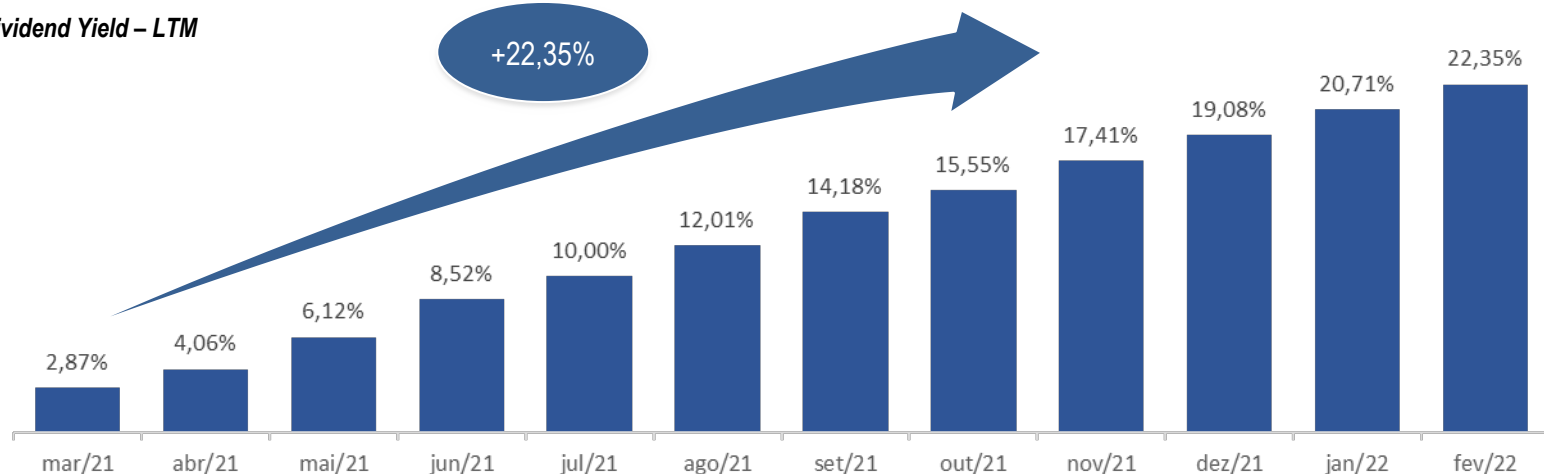
Relatório Mensal

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\$ 646 milhões



Reconhecimento
FII mais rentável de 2021



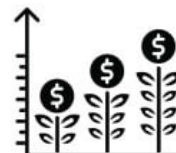
Dividendos
R\$ 1,64 por cota



Cotistas
41.176 cotistas



Cotação (B3)¹
R\$ 117,10 (+17,10%)



Relevância
Participa do IFIX



Dividendos (LTM)²
R\$ 22,35 por cota



Liquidez Média Diária
R\$ 3,88 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	77.959.173	0,1286	19,45%	9,38%	1,72%	-7,66%	44,10%
Guestier II	45.862.193	0,0726	10,97%	0,35%	1,34%	1,00%	36,00%
Vanvera	45.292.336	0,0788	11,91%	3,50%	4,07%	0,57%	44,60%
Lagoa Quente	42.524.423	0,0693	10,48%	1,51%	1,53%	0,02%	77,88%
Lotelar III	30.860.000	0,0558	8,43%	0,94%	1,90%	0,96%	32,50%
Victoria Brasil	30.752.392	0,0529	7,99%	0,00%	1,53%	1,53%	37,30%
Atmosfera	17.532.936	0,0294	4,44%	0,31%	4,22%	3,91%	35,00%
Mantiqueiras	16.954.478	0,0288	4,35%	1,71%	3,35%	1,64%	31,00%
Nabileque	15.551.480	0,0299	4,52%	13,33%	12,33%	-1,01%	42,50%
Gran Poeme	13.828.800	0,0224	3,38%	5,15%	5,15%	0,00%	42,70%
Nova Sousa	12.916.946	0,0270	4,08%	4,33%	3,97%	-0,35%	34,00%
Five Senses	12.276.749	0,0126	1,91%	19,61%	17,66%	-1,96%	46,30%
Nilo	6.284.620	0,0111	1,68%	1,43%	1,64%	0,22%	43,00%
Brava Mundo	6.124.469	0,0100	1,51%	1,71%	2,16%	0,44%	88,85%
Pacto Urbanismo	5.535.133	0,0103	1,56%	5,02%	7,39%	2,37%	37,00%
Olimpo	4.751.286	0,0075	1,14%	0,22%	0,22%	0,00%	39,52%
Sky	2.993.927	0,0039	0,59%	-	-	-	-
Home Equity	2.940.819	0,0050	0,75%	-	-	-	-
Imoguia	2.761.231	0,0055	0,83%	2,48%	2,79%	0,31%	34,00%
Visão Geral		0,9400	100,00%	-	-	-	-

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

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

Relatório Mensal

Resumo das Operações investidas

CRI Lotelar II, 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 Guestier, 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 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

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