

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Gerencial – Junho 2023

Acompanhem nossa live de resultados no YouTube com os gestores do fundo:



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 | Títulos de Valores Mobiliários

Público Alvo
Investidores em Geral

Início do Fundo
Novembro de 2019

Prazo de Duração
Indeterminado

CNPJ
34.508.872/0001-87

Código B3
URPR11

Gestor
Urca Gestão de Recursos Ltda.

Administrador
Vortex DTVM

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

Tributação
PF: Os rendimentos são isentos de IR e os ganhos de capital em negociação são tributados a alíquota de 20%
PJ: Rendimentos e ganhos de capital tributados a alíquota de 20%

Considerações do Gestor

- O fluxo de pagamentos das carteiras lastro está ocorrendo em patamares satisfatórios, e a amortização das operações será beneficiada pela recente deflação e baixo patamar do IPCA e IGPM, melhorando a qualidade do crédito do lado do cedente e do lastro final
- Os empreendimentos de multipropriedade permanecem com performance ótima, sem qualquer sinal de preocupação em vendas, carteira ou obras.
- As operações com exposição a Equity (Mariana Maria, Sky Paulo Afonso, Prima, Maravista, Terras Altas, Nova Sousa) tem os seguintes status: (i) Sky Paulo Afonso e Terras Altas já iniciaram vendas e tem fluxo de caixa satisfatório; (ii) Mariana Maria tem obra avançada da primeira das duas torres e a gestão fechou contrato com a empresa de vendas e irá iniciar a campanha de vendas da primeira torre; (iii) Nova Sousa também em fase de fechamento de acordo com a empresa de vendas apenas no aguardo da emissão do TVO, que está atrasado por conta de processo burocrático da prefeitura; (iv) Maravista e Prima estão em fase de construção para atingir a maturidade necessária que tanto empreendedor quanto a gestão acreditam ser saudável para fazer lançamento dos empreendimentos, no caso de Maravista projetamos o início da campanha de vendas para Dezembro/2023, Jan/2024; (v) No caso de Prima são empreendimentos diversos, logo seguirão cronogramas diferentes. A projeção da gestão é um aumento do dividendo mínimo do fundo acima do atual em pelo menos 0,03 após a maturação de todos os investimentos com exposição a Equity.
- A operação Cristal está passando por um reenquadramento das garantias, por decisão e análise da gestão a localização do empreendimento (Pojuca/BA) teve uma alteração relevante no perfil de risco detectado por estudos de mercado e visita in loco, de forma que para que a operação fique enquadrada com a razão de garantia que a gestão julga adequada, é necessário incluir mais garantias reais que estão sendo avaliadas.

Considerações Macroeconômicas

- Os indicadores tem se comportado conforme nossas projeções anteriores. Projetamos melhora na condição de crédito das carteiras e rendimento real do fundo devido ao arrefecimento da inflação e expectativa de um número próximo a 0% em Julho/23. Seguimos cautelosos com potenciais surpresas causadas pelo cambio ou números de inflação no segundo semestre, portanto o foco da gestão continua sendo a finalização de todas as obras da carteira e máxima geração de caixa e maturação das carteiras, com uma abordagem conservadora do caixa disponível e das alocações. A deflação de Junho melhora o perfil de crédito da carteira e permite ao fundo repor aos cotistas boa parte do retorno real acumulado em resultados contábeis que serão convertidos em caixa.



Destaques do Mês

Valor de Mercado
R\$ 1.146 milhões

Cotação ^(B3)
R\$ 98,17 ^{(-1,97%)¹}

Patrimônio Líquido
R\$ 1.169 milhões

Cota Patrimonial
R\$ 100,15

Dividendos
R\$ 1,34 por cota

Dividendos ^(LTM)
R\$ 15,45 por cota

Cotistas
93.071 cotistas

Liquidez Média Diária
R\$ 2,462 milhões

Movimentações do Mês

- O fundo integralizou R\$ 1.010.817,81 referentes ao CRI Brava Mundo, R\$ 1.936.798,90 referentes ao CRI Brava Mundo, R\$ 1.000.122,92 referentes ao CRI Riacho Doce, R\$ 624.059,44 referentes ao CRI D'Paula, R\$ 2.225.995,51 referentes ao CRI Five Senses, R\$ 257.329,17 referentes ao CRI Pardini, R\$ 618.484,39 referentes ao CRI Riacho Doce, R\$ 442.060,28 referentes a DEB Terras Altas, R\$ 1.713.816,86 referentes a DEB Mariana Maria, R\$ 1.000.377,27 referentes a DEB Guestier II e R\$ 2.048.000,00 referentes a DEB Barbosa.

Eventos Subsequentes

- O Pipeline de novas operações em negociação está em 450 milhões de reais. Começamos a observar uma reação no mercado secundário e também um movimento maior de interesse junto à investidores institucionais, aos bancos distribuidores e coordenadores, por esse motivo o fundo tem oferta em andamento.

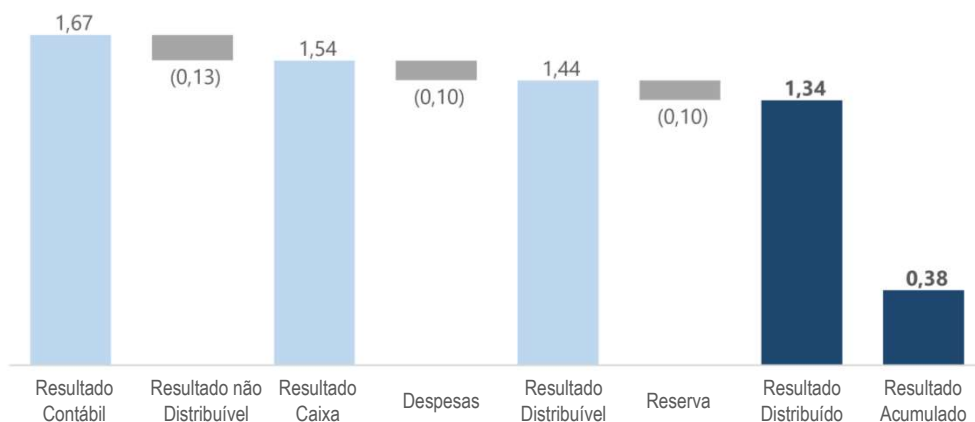
¹ Em relação ao valor da Cota Patrimonial



Demonstração do Resultado do Exercício

	jul/22	ago/22	set/22	out/22	nov/22	dez/22	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	2023 YTD	LTM
Receita	13.045.042	19.742.112	16.323.709	14.455.144	13.757.175	16.030.801	16.068.295	16.131.489	17.430.172	16.363.148	16.540.461	17.325.289	99.858.854	193.212.837
Juros dos CRIs	6.450.073	7.555.360	8.995.282	9.765.598	11.703.524	11.101.700	10.977.660	10.697.477	10.277.756	9.896.462	10.079.210	11.426.727	63.355.292	118.926.830
Atualização Monetária dos CRIs	4.132.033	4.069.764	1.080.122	368.912	957.054	3.668.338	3.652.754	4.717.486	4.497.478	5.967.505	4.280.837	4.008.331	27.124.392	41.400.614
Outras Receitas Financeiras	2.462.937	8.116.988	6.248.305	4.320.634	1.096.597	1.260.763	1.437.881	716.527	2.654.938	499.180	2.180.414	1.890.231	9.379.170	32.885.393
(-) Despesas	(634.423)	(1.011.708)	(1.190.982)	(1.067.053)	(1.039.439)	(1.140.311)	(1.225.284)	(1.254.364)	(1.031.406)	(1.258.519)	(1.028.188)	(1.178.094)	(6.975.856)	(13.059.772)
Taxa de Administração	(129.215)	(208.144)	(233.212)	(211.613)	(203.410)	(233.793)	(251.361)	(255.034)	(207.272)	(256.009)	(189.086)	(236.419)	(1.395.179)	(2.614.567)
Taxa de Gestão	(491.019)	(790.949)	(886.206)	(842.393)	(772.957)	(888.414)	(955.171)	(969.127)	(787.632)	(972.833)	(718.524)	(898.393)	(5.301.680)	(9.973.617)
Outros Custos e Despesas	(14.189)	(12.615)	(71.564)	(13.047)	(63.072)	(18.104)	(18.753)	(30.203)	(36.503)	(29.677)	(120.579)	(43.282)	(278.997)	(471.588)
Reserva de Caixa¹	(576.378)	(2.773.259)	(2.161.947)	(225.691)	285.104	(804.333)	162.574	(70.545)	(673)	(587.790)	0	659.007	162.573	(6.093.931)
Resultado Líquido	11.834.242	15.957.145	12.970.780	13.162.400	13.002.840	14.086.156	15.005.585	14.806.580	16.398.092	14.516.840	15.512.272	16.806.202	93.045.571	174.059.135
por cota (R\$)	1,20	1,62	1,32	1,13	1,11	1,21	1,29	1,27	1,40	1,24	1,33	1,44	7,97	15,55
Valor Distribuído	11.834.242	15.957.145	12.914.304	13.218.877	12.959.525	14.129.471	14.594.060	15.177.822	15.528.080	15.411.327	15.528.080	15.644.832	91.884.202	172.897.765
por cota (R\$)	1,20	1,62	1,31	1,13	1,11	1,21	1,25	1,30	1,33	1,32	1,33	1,34	7,87	15,45
# de Cotas	9.858.247	9.858.247	9.858.247	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248	11.675.248		
(-) Reserva de Lucro ⁽²⁾	-	-	(56.477)	56.477	(43.315)	43.315	(411.525)	371.242	(870.013)	894.488	15.808	(1.161.369)	(1.161.369)	(1.161.369)

Resultado por cota (R\$)



O fundo apresentou no mês de junho o resultado contábil de **R\$1,67**. Dentro desse valor contábil **R\$0,13** não foi concretizado em caixa (Não podendo ser distribuído), dessa forma o resultado caixa do fundo ficou no valor de **R\$1,54**.

Após o desconto com as despesas mensais o fundo teria **R\$1,44** disponíveis para realizar a distribuição, porem foi tomada a decisão de reter **R\$0,10** como reserva, o gestor pode distribuir este valor até o final do semestre à qualquer momento. O resultado distribuído foi de **R\$1,34**.

O fundo apresenta resultado acumulado em seus papéis de **R\$0,38** que podem ser distribuídos caso as operações gerem resultado caixa, ou o gestor faça operações no mercado secundário.

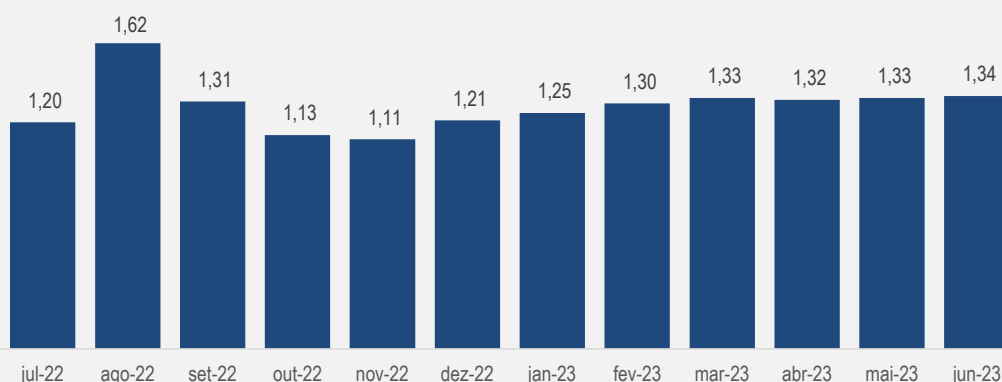
¹ Resultados apresentados em regime de caixa

² 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

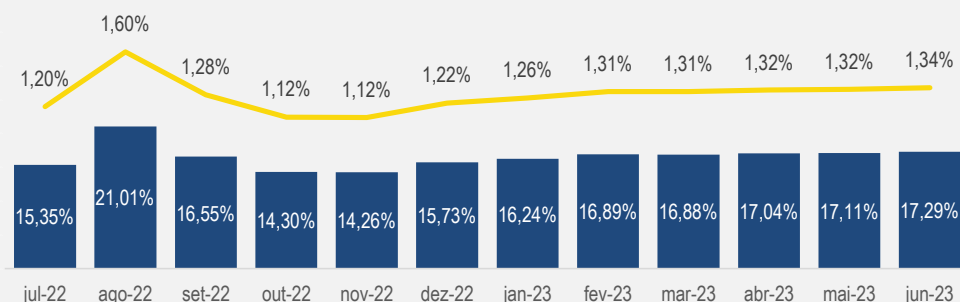


Rentabilidade

Dividendos Distribuídos



Dividend Yield¹



Período	Dividendos (R\$/Cota)	Dividend Yield ¹	Benchmark (IPCA+ 7% a.a.)	% Benchmark	% sobre CDI (c/ gross up)	% sobre NTN B ²
jul/22	1,20	1,20%	-0,12%	N/A	133,0%	N/A
ago/22	1,62	1,60%	0,20%	787,8%	157,6%	1286,8%
set/22	1,31	1,28%	0,27%	469,2%	137,8%	1033,1%
out/22	1,13	1,12%	1,16%	96,7%	126,2%	123,8%
nov/22	1,11	1,12%	0,98%	114,3%	125,9%	145,9%
dez/22	1,21	1,22%	1,19%	103,0%	125,4%	129,8%
jan/23	1,25	1,26%	1,10%	114,9%	129,2%	142,6%
fev/23	1,30	1,31%	1,41%	92,8%	163,9%	114,1%
mar/23	1,33	1,31%	1,28%	102,2%	128,1%	128,5%
abr/23	1,32	1,32%	1,18%	112,0%	165,0%	142,5%
mai/23	1,33	1,32%	0,80%	166,3%	136,0%	230,4%
jun/23	1,34	1,34%	0,48%	275,9%	143,5%	456,8%
Últimos 12 Meses	15,45	15,43%	10,38%	148,6%	131,0%	205,9%

A distribuição de rendimentos referente a junho foi de **R\$ 1,34/cota**. Este valor representa um *dividend yield* mensal de 1,34% e anual de 17,29% sobre o valor patrimonial da cota no fechamento do mês, qual seja R\$100,15, e equivale a uma remuneração de 143,5% do CDI no mês de junho.

O fundo distribuiu R\$ 15,45 por cota nos últimos doze meses e R\$ 7,87 por cota em 2023, equivalentes a um *dividend yield* no período de 15,43% e 7,86%, respectivamente.

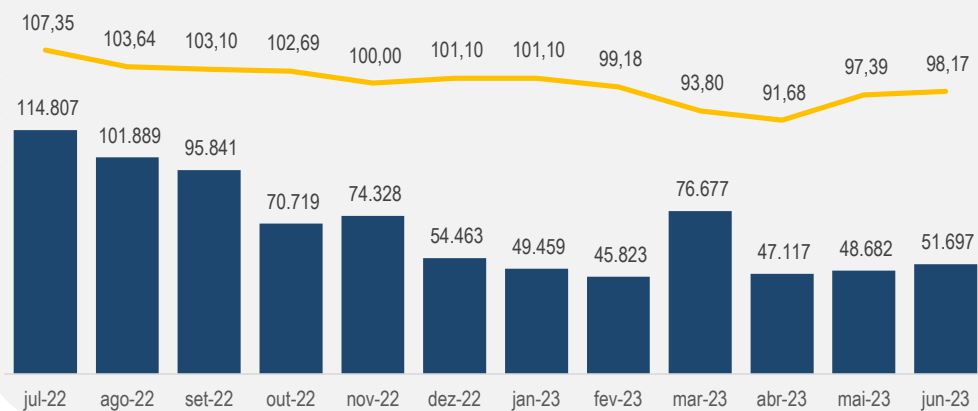
¹ Em relação à Cota Patrimonial
² Líquido de Imposto de Renda



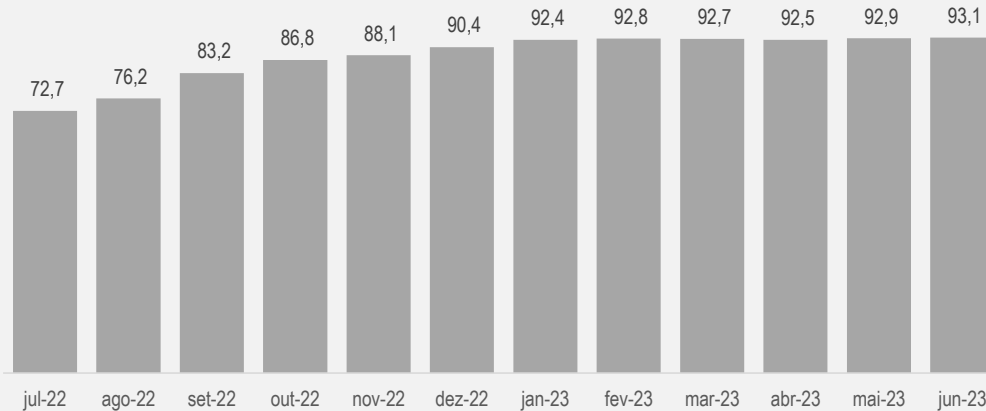
Mercado Secundário

	jan/23	fev/23	mar/23	abr/23	mai/23	jun/23	2023 YTD	LTM
Volume Negociado (R\$ Mil)	49.459	45.823	76.677	47.117	48.682	51.697	319.456	831.503
Média Diária (R\$ Mil)	2.248	2.546	3.334	2.618	2.213	2.462	2.576	4.891
Cotas Negociadas	493.815	461.587	805.711	520.868	523.140	538.666	3.343.787	8.312.245
Giro (%)	4,2%	4,0%	6,9%	4,5%	4,5%	4,6%	4,8%	6,3%
Cota Fechamento	101,10	99,18	93,80	91,68	97,39	98,17	98,17	98,17

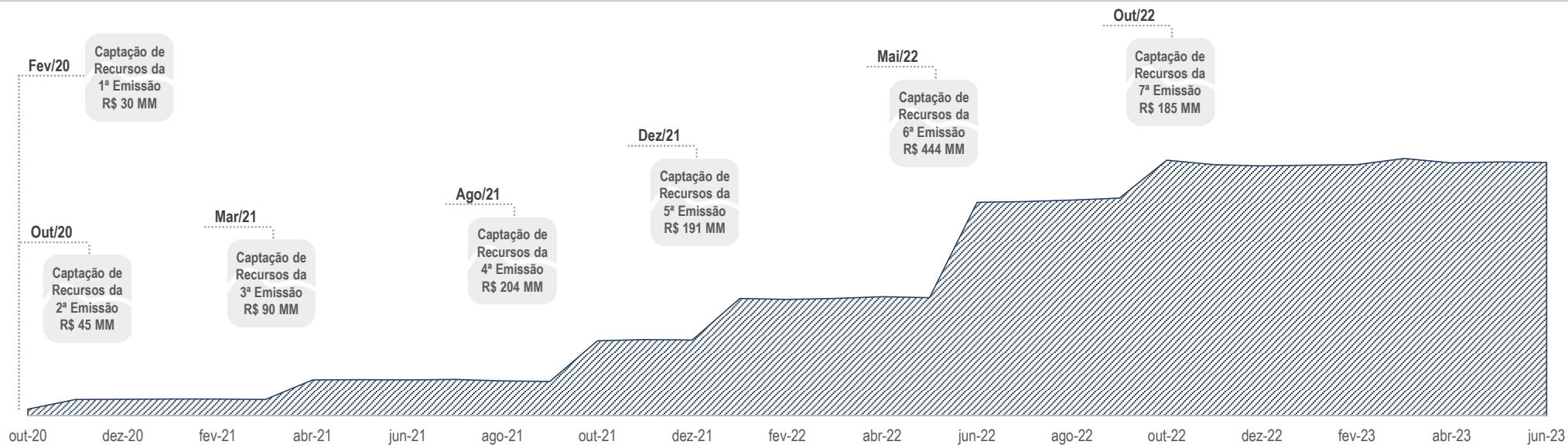
Liquidez Mensal (R\$ mil) e Cota de Fechamento (R\$)



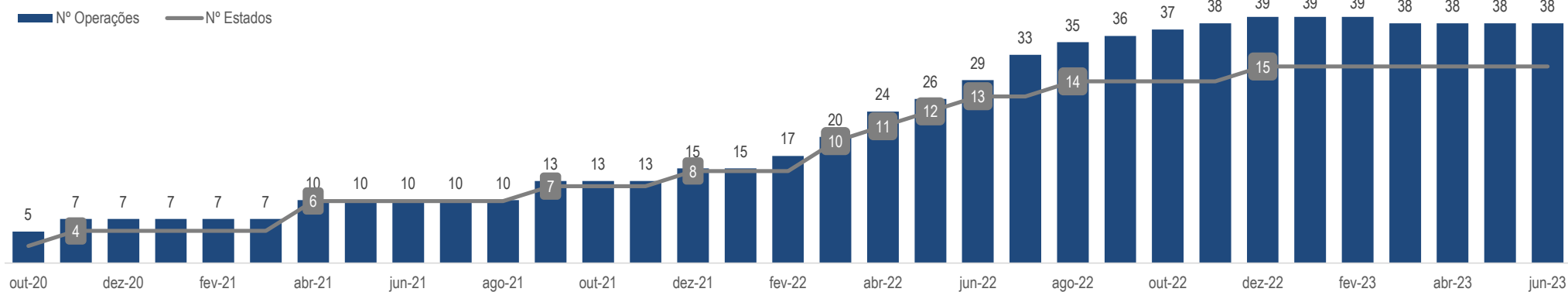
Número de Cotistas (Em milhares)



Patrimônio Líquido



Número de Operações



Urca Prime Renda FII | Relatório Gerencial

Junho | 2023

Ativos em Carteira

Ativo	IF	Segmento	Estado	Cidade	Emissor	Classe	Indexador	Taxa (a.a.)	Valor (R\$)	% PL do Fundo	Vencimento	LTV	Obras	Vendas	Inadimplência	Razão PMT
FIDC Residence	-	Multipropriedade	-	-	-	-	CDI	10,00%	111.839.095	9,6%	-	-	-	-	-	-
DEB Prima ¹	-	Outros	BA	Esplanada	Prima Emp	-	IPCA	12,00%	111.397.213	9,5%	jan-30	-	-	-	-	-
DEB Maravista	-	Residencial Horizontal	SE	Aracaju	Ventura Nordeste Emp	-	IPCA	16,00%	100.389.688	8,6%	mai-26	-	33,7%	-	-	-
CRI Lagoa Quente	21K0002027	Multipropriedade	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	IPCA	11,35%	87.115.682	7,5%	abr-34	37,1%	84,2%	53,0%	1,9%	399,0%
CRI Guestier II	21K0591458	Loteamento	SP	Bauru	Travessia	Única	IGPM	11,00%	61.423.908	5,3%	jun-33	74,6%	100,0%	94,0%	3,5%	91,8%
CRI Casa Holding	221049939	Cooperativo	RJ	Rio de Janeiro	Canal Sec	Sênior	IPCA	12,68%	58.981.453	5,0%	set-29	-	-	-	-	-
CRI Victoria Brasil	21C0789502	Residencial Horizontal	SE	Aracaju	Travessia	Única	IPCA	12,00%	56.837.364	4,9%	abr-31	99,5%	77,3%	39,3%	2,0%	200,3%
CRI Hot Beach	21H1035009	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 2	IPCA	11,00%	45.322.300	3,9%	ago-27	61,3%	100,0%	98,1%	2,5%	156,7%
Home Equity	-	Home Equity	-	-	Travessia	-	IPCA	11,80%	35.926.301	3,1%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Lotelar III	22B0448635	Loteamento	SP	Itapetininga	Travessia	Única	IPCA	12,65%	33.645.852	2,9%	jun-36	60,1%	100,0%	87,0%	1,7%	131,3%
CCB Nova Sousa	-	Loteamento	PB	Sousa	Travessia	Única	IPCA	14,75%	26.074.387	2,2%	ago-31	103,9%	98,9%	61,0%	7,6%	NA
DEB Mariana Maria	-	Residencial Vertical	SP	Salto	Mariana Maria Emp	-	IPCA	16,00%	23.201.054	2,0%	abr-27	-	27,7%	1,8%	-	-
CRI Five Senses	21H1004301	Multipropriedade	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	IPCA	16,40%	22.117.578	1,9%	mar-28	27,8%	73,6%	39,5%	13,3%	181,3%
DEB Terras Altas	-	Loteamento	RS	Pelotas	Highland Emp	-	IPCA	17,00%	21.324.388	1,8%	jan-32	96,3%	51,0%	36,3%	6,7%	-
CRI Nabieleque	21E0823289	Loteamento	GO	Silvânia	Travessia	Única	IPCA	14,10%	20.979.148	1,8%	jul-32	87,0%	97,3%	86,0%	6,1%	119,4%
CRI Brava Mundo	21J0989122	Multipropriedade	SC	Itajai	Travessia	Única	IPCA	11,35%	20.011.579	1,7%	fev-28	26,1%	85,1%	83,5%	3,0%	193,1%
CRI Vanvera	21D0736598	Loteamento	RO	Ariquemes	Travessia	Única	IPCA	12,15%	18.612.298	1,6%	nov-34	41,0%	100,0%	94,2%	4,6%	185,8%
CRI Gran Poeme ⁵	22A0731741	Residencial Horizontal	GO	Goiania	Travessia	Única	IPCA	11,25%	17.856.511	1,5%	jan-27	77,3%	100,0%	91,9%	3,3%	18,3%
CRI Riacho Doce	22D0844981	Multipropriedade	AL	Maceio	Habitasec	Única	IPCA	13,00%	17.730.578	1,5%	abr-29	39,0%	73,1%	79,8%	6,0%	299,2%
DEB Sky	-	Loteamento	BA	Paulo Afonso	Sky Emp	-	IPCA	16,00%	15.986.257	1,4%	jan-32	-	84,2%	21,0%	-	-
CRI Five Senses	21H1003998	Multipropriedade	TO	Palmas	Travessia	Sênior	IPCA	13,00%	15.624.360	1,3%	mar-28	27,8%	73,6%	39,5%	13,3%	181,3%
CRI Melhoramentos	22F0756676	Loteamento	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	IPCA	12,01%	15.585.520	1,3%	jun-37	56,9%	100,0%	82,1%	2,0%	261,3%
CRI Hot Beach	21H1035558	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	IPCA	13,00%	15.113.838	1,3%	ago-27	61,3%	100,0%	98,1%	2,5%	156,7%
CRI YBY	22G1162067	Loteamento	RN	Parnamirim	Canal Sec	Única	IPCA	13,30%	14.400.737	1,2%	nov-31	101,4%	100,0%	83,6%	5,2%	67,8%
CRI D'Paula	22J1295552	Residencial Vertical	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA	13,00%	13.766.234	1,2%	dez-26	44,2%	55,3%	88,9%	0,5%	60,7%
CRI Atmosfera	20H0775484	Residencial Vertical	SP	Ubatuba	Travessia	Única	IPCA	11,68%	12.314.425	1,1%	ago-32	90,7%	100,0%	85,7%	13,5%	898,4%
FII CVPAR ³	-	Outros	-	-	BTGPactual	-	IPCA	12,00%	10.846.000	0,9%	-	-	-	-	-	-
CRI Barbosa	22G0963180	Residencial Vertical	MG	Varginha	Travessia	Subordinada	IPCA	14,75%	10.721.390	0,9%	jul-25	17,0%	65,6%	65,1%	2,7%	313,3%
CRI OMMAR	22G1046910	Residencial Vertical	SC	Florianopolis	Travessia	Sênior	IPCA	12,50%	8.703.794	0,7%	dez-26	23,4%	56,2%	81,7%	0,1%	805,4%
CRI Lupera	22D0005008	Loteamento	TO	Araguaina	Vert	Única	IPCA	12,00%	8.281.689	0,7%	jun-37	26,6%	100,0%	50,5%	0,3%	108,0%
CRI Cristal ⁴	22F1359784	Loteamento	BA	Pojuca	Travessia	Única	IPCA	14,00%	7.328.189	0,6%	jul-25	37,0%	12,5%	100,0%	5,0%	1,2%
CRI Barbosa	22G0961446	Residencial Vertical	MG	Varginha	Travessia	Sênior	IPCA	12,15%	6.312.634	0,5%	jul-25	17,0%	65,6%	65,1%	2,7%	313,3%
CRI Nilo ²	21H1089110	Residencial Vertical	SP	São Paulo	Travessia	Subordinada	IPCA	13,50%	5.588.238	0,5%	jul-23	30,8%	80,2%	69,1%	5,0%	96,8%
YUCA	-	Residencial Vertical	SP	São Paulo	-	-	IPCA	22,00%	5.500.000	0,5%	jul-25	-	-	-	-	-
CRI Olimpo	21L0939502	Loteamento	SP	Monte Mor	True Sec	Sênior	IPCA	11,00%	5.251.801	0,4%	jan-25	63,9%	100,0%	81,8%	1,1%	86,4%
CRI Nilo	21H1088438	Residencial Vertical	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA	11,25%	5.076.857	0,4%	jul-23	30,8%	80,2%	69,1%	5,0%	96,8%
NC J3	-	Loteamento	AL	Marechal Deodorc	Travessia	-	IPCA	12,68%	5.058.539	0,4%	mar-32	38,9%	100,0%	87,7%	1,3%	246,6%
CRI Pacto	21C0818353	Loteamento	PB	Bananeiras	Travessia	Única	IPCA	13,10%	4.938.560	0,4%	jul-34	22,9%	100,0%	46,18%	13,0%	99,5%
DEB Bio Barra	-	Loteamento	RJ	Rio de Janeiro	Norte Emp	-	IPCA	11,75%	4.835.999	0,4%	mai-32	-	100,0%	68,0%	14,7%	-
CRI Pardini	22G0961469	Residencial Vertical	MG	Divinopolis	Travessia	Única	IPCA	12,60%	4.653.096	0,4%	ago-25	52,6%	94,8%	97,7%	0,0%	363,1%
CRI Imoguiá	20A1044659	Loteamento	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	IGPM	14,00%	4.228.965	0,4%	fev-30	51,6%	100,0%	77,0%	3,8%	253,4%
CRI Mantiqueira	20H0874600	Loteamento	MG	Extrema	Travessia	Única	IPCA	11,85%	3.897.598	0,3%	abr-33	45,6%	100,0%	75,7%	4,3%	168,8%
CRI Evidence	22C1240815	Residencial Vertical	PA	Belém	RB Sec	Sênior	IPCA	12,00%	2.970.216	0,3%	mar-26	4,0%	41,6%	86,4%	0,6%	4372,9%
CRI Co-Haut 001	22A0759361	Residencial Vertical	PE	Recife	Habitasec	Sênior	IPCA	14,03%	1.046.220	0,1%	dez-25	-	47,4%	-	-	-
Oasis	-	Residencial Vertical	RN	Natal	Travessia	-	IPCA	11,80%	576.538	0,0%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Hot Beach	21H1035398	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 1	IPCA	9,25%	75.619	0,0%	ago-27	61,3%	100,0%	98,1%	2,5%	156,7%

Visão Geral

¹ Operação com taxa IPCA+17,0% e pagamento mínimo de IPCA+12,0%. Os juros de 5,0% não pagos são capitalizados e incorporados ao saldo devedor até o início das amortizações
² Operações nas quais a razão PMT pode estar abaixo de 100% até o habite-se. Por se tratar de residencial vertical com pagamento relevante na entrega das chaves, o CRI possui fundo de juros para complementar os pagamentos da PMT até o habite-se
³ FII CVPAR – Fundo de CRI ao qual espera-se retorno de IPCA + 12,00% a.a

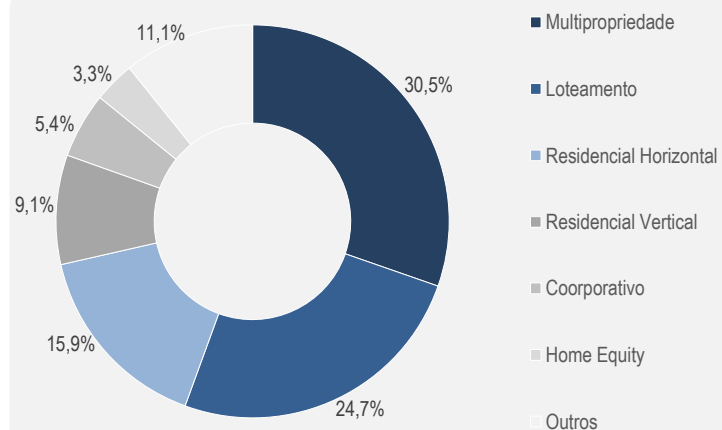
Indexador + 12,66% a.a **1.099.469.688** **94,0%** **33,5%** **54,2%** **40,9%** **2,35%** **125,3%**

⁴ CRI Cristal: Neste mês tivemos um problema de botlagem e o empreendedor efetuou o pagamento da PMT do Mês.

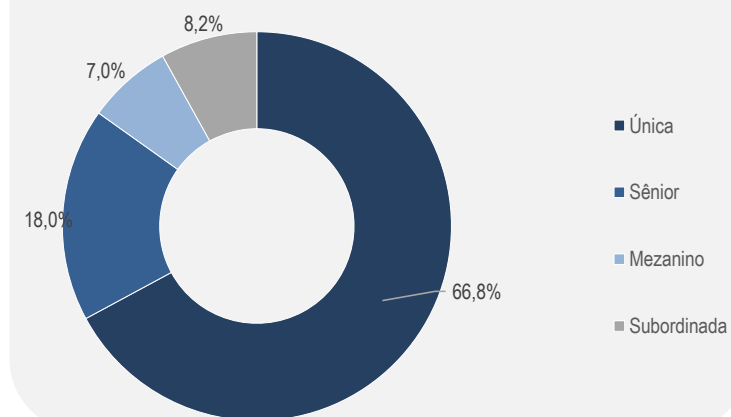
⁵ Gran Poeme: O Empreendimento está em fase de retirada do habite-se, dessa forma começamos os desligamentos, nesse período de pagamento de chaves as parcelas mensais serão pagas pelo empreendedor até o desligamento dos créditos.

Alocação

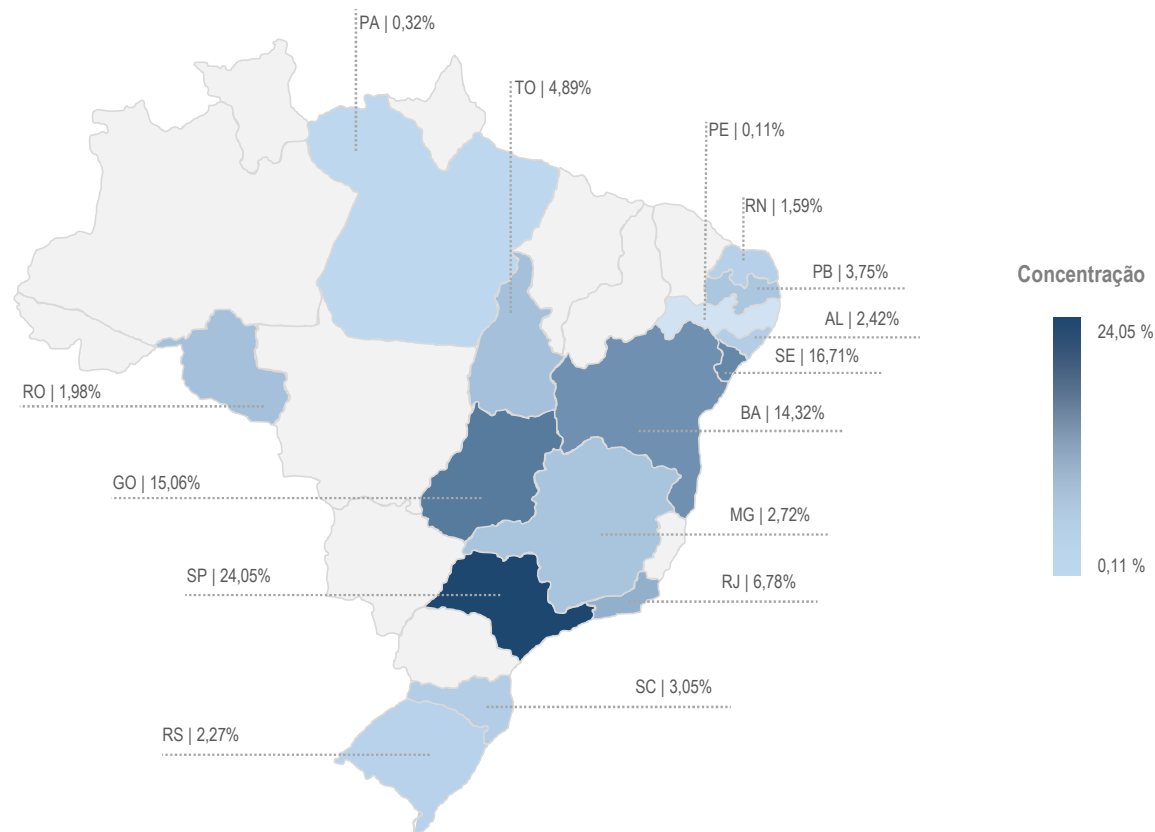
Por Segmento



Por Classe



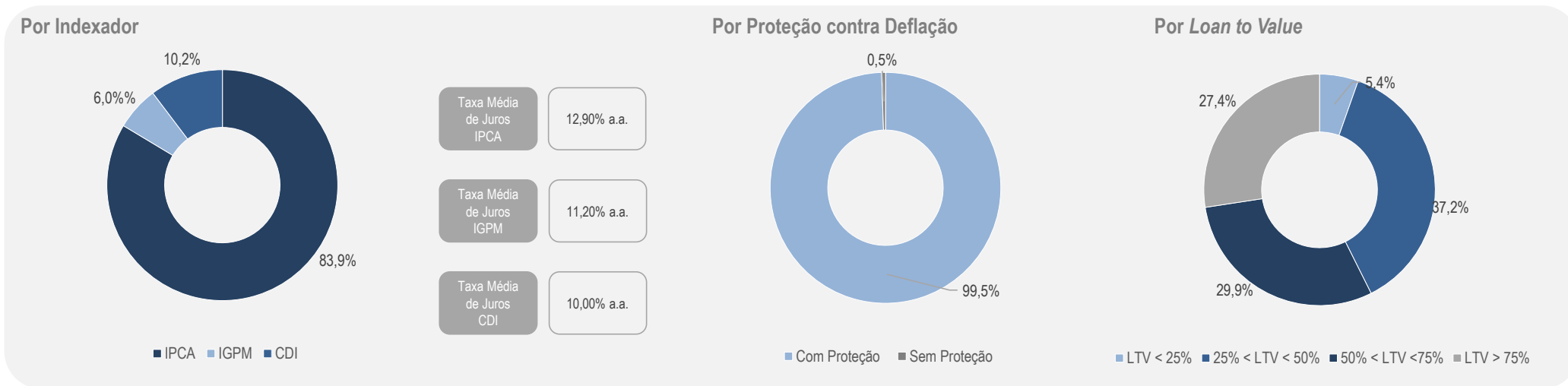
Distribuição Geográfica



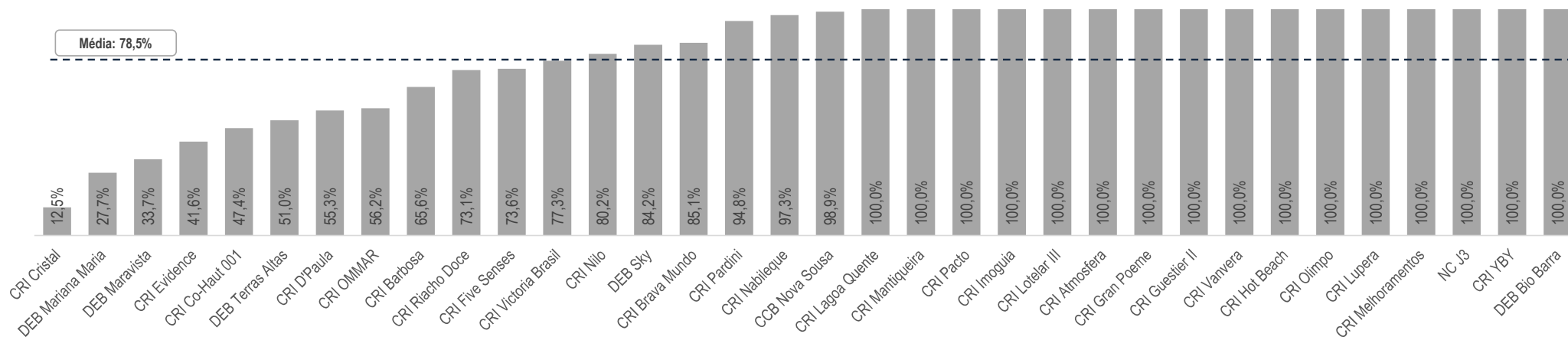
Concentração



Alocação



Andamento das Obras



Detalhamento do Ativos



CRI

Atmosfera

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Ubatuba, SP
VGTV: R\$ 190.722.349,13
Taxa: IPCA + 11,68% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 40.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

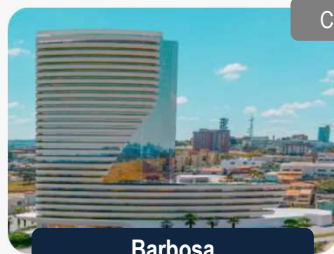
Valor da Carteira: 77% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 85,7% das unidades vendidas



www.atmosfera.com



CRI

Barbosa

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Varginha, MG
VGTV: R\$ 80.000.000,00
Taxa: IPCA + 14,25% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 20.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCIIs

Valor da Carteira: 25% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 65,6% concluídas

Vendas: 65,1% das unidades vendidas



www.barbosaincorporadora.com.br



DEB

Bio Barra

Segmento: Loteamento
Localização: Rio de Janeiro, RJ
VGTV: R\$ 9.700.000,00
Taxa: IPCA + 11,75% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 5.980.000,00

Garantias:

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

Detalhes da Operação:

- Loteamento localizado no Rio de Janeiro para construção de empreendimentos horizontais.
- Quantidade total de Lotes: 22
- Área total construída: 14.904m²



www.arosinc.com.br



CRI

Brava Mundo

Segmento: Multipropriedade
Localização: Itajaí, SC
VGTV: R\$ 128.500.000,00
Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 31.100.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCIIs

Valor da Carteira: 17% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 85,1% concluídas

Vendas: 83,5% das unidades vendidas



www.bravamundo.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Casa Holding

Segmento: Corporativo
Localização: Rio de Janeiro, RJ
VGv: N/A
Taxa: IPCA + 12,68% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 57.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis (aluguel).
- Alienação fiduciária das cotas da SPE e do imóvel
- Fundo de reserva correspondente às três maiores parcelas de pagamento do CRI
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica
- Cessão Fiduciária dos recebíveis do plano de saúde

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs



www.redehospitalcasa.com.br



CRI

Cristal Residence

Segmento: Loteamento
Localização: Pojuca, BA
VGv: R\$ 22.570.800,00
Taxa: IPCA + 14,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 20.100.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 33% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 12,5% concluídas

Vendas: 100% das unidades vendidas



www.instagram.com/rochhaoficial



CRI

D'Paula

Segmento: Residencial Vertical
Localização: São Paulo, SP
VGv: R\$ 34.500.000,00
Taxa: IPCA + 13,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 25.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

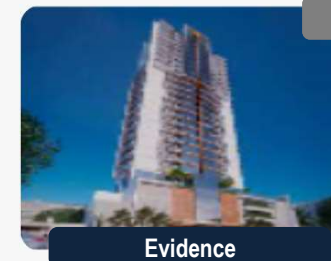
Valor da Carteira: 27% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 55,3% concluídas

Vendas: 88,9% das unidades vendidas



www.dpaulasantos.com.br



CRI

Evidence

Segmento: Residencial Vertical
Localização: Belém, PA
VGv: R\$ 32.000.000,00
Taxa: IPCA + 12,0% a.a.
Periodicidade: Mensal
Valor da Emissão: R\$ 23.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 9,5% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 41,6% concluídas

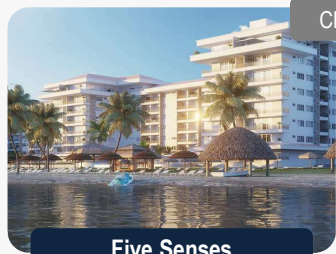
Vendas: 86,4% das unidades vendidas



www.lealmoreira.com.br



Detalhamento do Ativos



CRI

Five Senses

Segmento: Multipropriedade

Localização: Palmas, TO

VGv: R\$ 240.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,0% a.a. até 16,4% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs e CCBs

Valor da Carteira: 24% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 73,6% concluídas

Vendas: 36,5% das unidades vendidas



www.fivesensesresorts.com.br



CRI

Gran Poeme

Segmento: Residencial Horizontal

Localização: Goiânia, GO

VGv: R\$ 20.500.000,00

Taxa: IPCA + 11,25% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 13.800.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de unidades vendidas 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 91,9% das unidades vendidas



www.summusengenharia.com.br



CRI

Guestier

Segmento: Loteamento

Localização: Bauru, SP

VGv: R\$ 88.115.025,55

Taxa: IPCA + 11,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 56.000.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

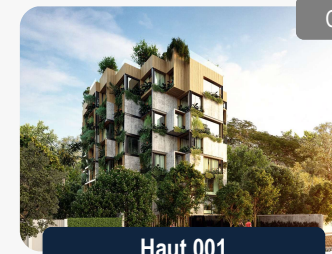
Valor da Carteira: 84% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 94,0% das unidades vendidas



www.residencialquestier.com.br



CRI

Haut 001

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Recife, PE

VGv: R\$ 22.900.000,00

Taxa: IPCA + 14,03% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 15.000.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCB

Valor da Carteira: 41% do valor integralizado nos CRIs

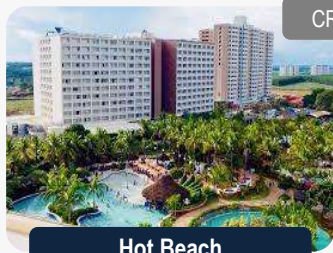
Obras: 47,4% concluídas

Vendas: N/A



www.cohaut.com

Detalhamento do Ativos



CRI

Hot Beach

Segmento: Multipropriedade

Localização: Olímpia, PB

GVV: R\$ 277.000.000,00

Taxa: IPCA + 9,25% a.a. até 13,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em Debenture

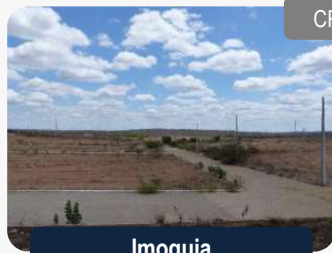
Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 98,1% das unidades vendidas



www.hotbeach.com.br



CRI

Imoquia

Segmento: Loteamento

Localização: Patos e Taperoá, PB

GVV: R\$ 10.970.013,01

Taxa: IGPM + 14,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 60% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 77,0% das unidades vendidas



www.carvalhoiteamentos.com.br



NC

J3

Segmento: Loteamento

Localização: Marechal Deodoro, AL

GVV: R\$ 9.550.000,00

Taxa: IPCA + 12,68% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 5.300.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Fundo de reserva correspondente às duas maiores parcelas de pagamento da NC
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 57% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100% concluídas

Vendas: 87,7% das unidades vendidas



www.j3construtora.com.br



CRI

Lagoa Quente

Segmento: Multipropriedade

Localização: Caldas Novas, GO

GVV: R\$ 540.000.000,00

Taxa: IPCA + 11,35% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 101.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 63% do valor integralizado nos CRIs

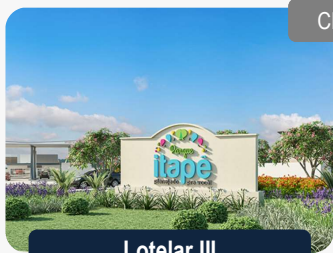
Obras: 84,2% concluídas

Vendas: 53,0% das unidades vendidas



www.lagoaectowers.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Lotelar III

Segmento: Loteamento

Localização: Itapetininga, SP

VGv: R\$ 74.500.786,78

Taxa: IPCA + 12,65% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 58.200.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 87,0% das unidades vendidas



www.parqueitape.com.br



CRI

Lupera

Segmento: Loteamento

Localização: Araguaína, TO

VGv: R\$ 55.000.000,00

Taxa: IPCA + 12,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 15.000.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 53% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 50,5% das unidades vendidas



www.construtorasempviva.com.br



DEB

Maravista

Segmento: Residencial Horizontal

Localização: Aracaju, SE

VGv: R\$ 460.000.000,00

Taxa: IPCA + 16,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 100.000.000,00 (R\$ 40MM liquidados pela Urca)

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos e casas vendidas futuramente.
- Alienação fiduciária das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Os imóveis em construção se tornarão direitos creditórios assim que os contratos de compra e venda forem celebrados
- Quantidade total de casas 64
- Quantidade total de apartamentos 156
- Área total construída 27.743m²



www.victoriabrasilemp.com.br



DEB

Mariana Maria

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Salto, SP

VGv: R\$ 73.372.000,00

Taxa: IPCA + 16,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 50.000.000,00 (R\$ 8,1MM liquidados pela Urca)

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de unidades vendidas e do estoque
- Alienação fiduciária das cotas da SPE

Detalhes da Operação:

- Projeção de vendas das quantidades em estoque em 45 meses
- Quantidade total de apartamentos: 224
- Área Total do empreendimento: 14.112 m²
- R\$5.200,00 preço médio do m²



www.tpob.com.br



Detalhamento do Ativos



CRI

Melhoramentos

Segmento: Loteamento

Localização: Caldas Novas, GO

VGv: R\$ 68.544.000,00

Taxa: IPCA + 12,01% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 25.500.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

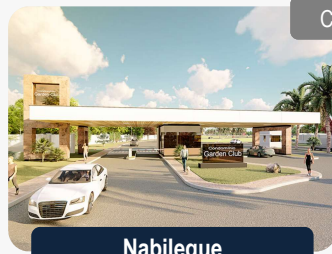
Valor da Carteira: 60,8% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 82,1% das unidades vendidas



www.lagoagoldenpark.com.br



CRI

Nabileque

Segmento: Loteamento

Localização: Silvânia, GO

VGv: R\$ 37.662.133,02

Taxa: IPCA + 13,49% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 22.605.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

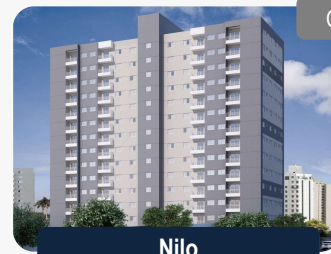
Valor da Carteira: 63% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 97,3% concluídas

Vendas: 86,0% das unidades vendidas



www.nabileque.com.br



CRI

Nilo

Segmento: Residencial Vertical

Localização: São Paulo, SP

VGv: R\$ 24.000.000,00

Taxa: IPCA + 11,25% a.a. até 13,5% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 13.000.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 50% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 80,2% concluídas

Vendas: 69,1% das unidades vendidas



www.edificionilo.com.br



CCB

Nova Sousa

Segmento: Loteamento

Localização: Sousa, PB

VGv: R\$ 63.000.000,00

Taxa: IPCA + 14,0% a.a. até 20,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 25.000.000,00

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 da CCB
- Aval dos Sócios pessoa física e jurídica

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 40% do valor integralizado nos CRIs

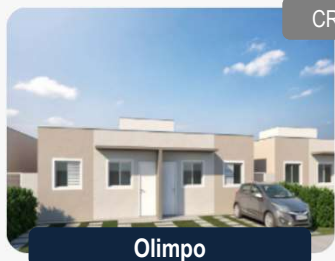
Obras: 98,9% concluídas

Vendas: 61,0% das unidades vendidas



www.novasousa.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

Olimpo

Segmento: Loteamento

Localização: Monte Mor, SP

VGv: R\$ 46.000.000,00

Taxa: IPCA + 11,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

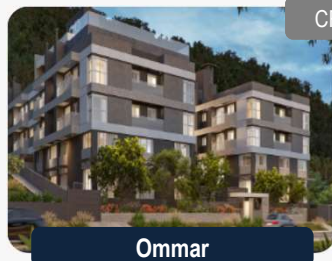
Valor da Carteira: 23% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 81,8% das unidades vendidas



www.olimparticipacoes.com.br



CRI

Ommar

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Florianópolis, SC

VGv: R\$ 50.000.000,00

Taxa: IPCA + 12,5% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 30.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 15% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 56,2% concluídas

Vendas: 81,7% das unidades vendidas



www.grupooad.com.br



CRI

Pacto Urbanismo

Segmento: Loteamento

Localização: Bananeiras, PB

VGv: R\$ 24.770.890,17

Taxa: IPCA + 13,10% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 74% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 46,2% das unidades vendidas



www.pactourbanismo.com.br



CRI

Pardini

Segmento: Residencial Vertical

Localização: Divinópolis, MG

VGv: R\$ 10.550.000,00

Taxa: IPCA + 12,6% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 9.700.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 31% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 94,8% concluídas

Vendas: 97,7% das unidades vendidas



www.construtorapardini.com

Detalhamento do Ativos



DEB

Prima

Segmento: Diversos

Localização: Esplanada e Salvador, BA

VGv: R\$ 948.493.000,00

Taxa: IPCA + 12,0% a.a. até 17,0%

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 450.000.000,00 (R\$ 108,0MM liquidados pela Urca)

Garantias:

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

Detalhes da Operação:

- Operação com 26 Empreendimentos de diversos tipos (Hotéis, Lotes, Residenciais, Comercial, etc.).
- Serão emitidas 10 séries das debentures (sendo a primeira já emitida).
- O projeto conta com empreendimentos em diversas fases de execução, já tendo sido implementados um hotel e um condomínio com unidades residenciais e comerciais



www.primainova.com.br



CRI

Quinta da Mantiqueira

Segmento: Loteamento

Localização: Extrema, MG

VGv: R\$ 54.718.208,72

Taxa: IPCA + 11,85% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 21.912.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

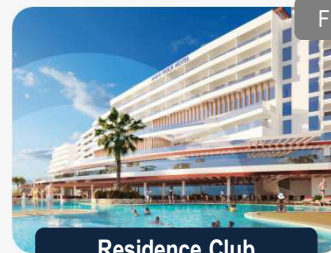
Valor da Carteira: 81% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 75,7% das unidades vendidas



www.quintamantiqueira.com.br



FIDC

Residence Club

Segmento: Multipropriedade

VGv: R\$ 240.000.000,00

Taxa: CDI + 10,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

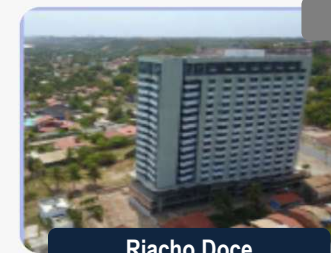
Valor da Emissão: R\$ 110.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis das unidades vendidas com sobregarantia
- Alienação fiduciárias das cotas das SPEs Cedentes
- Fundo de reserva
- 50% de subordinação (razão de crédito 2 pra 1)

Detalhes da Operação:

- Operação com lastro em créditos imobiliários pulverizados, majoritariamente multipropriedade.
- Razão de garantia de 2 para 1 ou seja para cada real investido temos 2 reais de crédito
- Co-Investidor Itaú BBA
- Administração Singulare, Gestão Átrio



CRI

Riacho Doce

Segmento: Multipropriedade

Localização: Maceió, AL

VGv: R\$ 65.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 40.000.000,00

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos 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

Lastro: Operação lastreada em CCBs

Valor da Carteira: 25% do valor integralizado nos CRIs

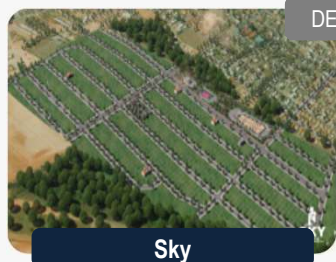
Obras: 73,1% concluídas

Vendas: 79,8% das unidades vendidas



www.riachodoce.club

Detalhamento do Ativos



Sky

Segmento: Loteamento

Localização: Paulo Afonso, BA

VGTV: R\$ 18.343.834,20

Taxa: IPCA + 16,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 17.000.000,00 (R\$ 2,75MM liquidados pela Urca)

Garantias:

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

Detalhes da Operação:

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



www.skyempreendimentos.com



Terras Altas

Segmento: Loteamento

Localização: Pelotas, RS

VGTV: R\$ 49.303.296,00

Taxa: IPCA + 17,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 30.000.000,00 (R\$ 4.073.500,00 liquidados pela Urca)

Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de lotes vendidos e do estoque
- Alienação fiduciárias 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



www.loteamentoterrasaltas.com.br



Vanvera

Segmento: Loteamento

Localização: Ariquemes, RO

VGTV: R\$ 230.000.000,00

Taxa: IPCA + 12,15% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em CCIs

Valor da Carteira: 58% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 94,2% das unidades vendidas



www.vanvera.com.br



Victoria Brasil

Segmento: Loteamento

Localização: Aracaju, SE

VGTV: R\$ 54.136.321,50

Taxa: IPCA + 12,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: 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

Lastro: Operação lastreada em Debenture

Valor da Carteira: 56% do valor integralizado nos CRIs

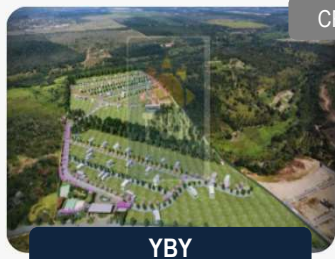
Obras: 77,3% concluídas

Vendas: 39,3% das unidades vendidas



www.victoriabrasilemp.com.br

Detalhamento do Ativos



CRI

YBY

Segmento: Loteamento

Localização: Pamamirim, RN

VGv: R\$ 35.000.000,00

Taxa: IPCA + 13,3% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 27.000.000,00

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

Lastro: Operação lastreada em CCLs e CCBs

Valor da Carteira: 100% do valor integralizado nos CRIs

Obras: 100,0% concluídas

Vendas: 86,62% das unidades vendidas



www.habitax.com.br



EQUITY

YUCA

Segmento: Residencial Vertical

Localização: São Paulo, SP

Taxa: IPCA + 22,0% a.a.

Periodicidade: Mensal

Valor da Emissão: R\$ 11.500.000,00

Garantias:

- Augusta Tietê: localizado no Bairro do Jardim Paulista no endereço Rua Augusta 2445
- Augusta Parque: localizado no Bairro da Consolação no endereço Rua Augusta 922
- Rachid: Tietê localizado no Bairro de Pinheiros no endereço Pedroso de Moraes 213

Detalhes da Operação:

- Operação de Retrofit em 3 empreendimentos em São Paulo
- Primeiro momento teremos a locação dos empreendimentos, as receitas das locações serão utilizados como distribuição aos cotistas.
- Após a consolidação dos imóveis teremos a venda dos mesmos (TIR esperada IPCA+22%)



www.yuca.live/apartamentos



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 realizados 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 7 Sala 212 | Le Monde Offices | Barra da Tijuca | RJ # (55 21) 3437 5863

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