URCA CAPITAL PARTNERS

URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Relatório Mensal – Janeiro de 2022

Autorregulação ANBIMA

Gestão de Recursos

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$349.485.932,24

Cota Patrimonial
R$95,67

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
Vortx DTVM

Gestor
Urca Gestão de Recursos Ltda.

Quantidade de Emissões
5º Emissão

Código B3
URPR11

Número de Cotistas
37.296

Considerações do Gestor

- Iniciamos o ano com as operações performando bem, com variações normais nos percentuais de arrecadação e um arrefecimento na inflação de Janeiro/2022.
- A operação de Nova Sousa, onde ocorreram problemas vinculados a obras e variação no preço de material de construção conforme reportado em relatórios anteriores teve avanço significativo das obras nos meses de Dezembro de 2021 e Janeiro de 2022, optamos por finalizar as obras da segunda fase em sequencia da primeira e liberar os lotes para venda logo após a finalização. A obtenção do TVO ocasionará a correção das parcelas da operação e em conjunto com as novas vendas esperamos que o LTV da operação volte a patamares abaixo de 70% e obtenhamos receita maior impactando positivamente a distribuição de rendimentos do fundo.
- O fundo encerrou o mês de Janeiro com um % alocado superior a 70% do Patrimônio Líquido (considerando recursos captados na última oferta) e a expectativa é finalizar o mês de Fevereiro com alocação superior a 80% do Patrimônio Líquido.
- A taxa pré das alocações novas do fundo são maiores que a taxa média atual, conforme previsto e reportado em relatórios anteriores.
- O foco das novas alocações está em loteamentos e empreendimentos residenciais. As novas operações de multipropriedade representam uma concentração menor do que a atual.

Eventos Subsequentes

- Início dos recebimentos de parcelas das primeiras operações que tiveram alocação após o término da última oferta de cotas.
- Alocações nas operações que estão sendo estruturadas aumentando a pulverização e a taxa média dos investimentos.

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

Relatório Mensal

R$	ago/21	set/21	out/21	nov/21	dez/21	jan/22
Receita	**4.408.593**	**3.305.631**	**5.265.348**	**7.321.363**	**6.943.866**	**6.740.703**
Juros dos CRIs	2.962.080	1.887.062	2.423.073	3.758.830	3.350.991	3.457.151
Atualização Monetária dos CRIs	1.411.583	1.418.569	2.611.771	3.487.626	3.592.875	3.283.552
Outras Receitas Financeiras	34.931	-	230.504	74.908	-	-
(-) Despesas	(239.378)	(210.973)	(204.719)	(364.214)	(396.306)	(455.934)
(-) Reserva de Caixa [1]	(259.310)	(51.953)	(23.390)	(158.887)	(446.934)	(292.889)
Resultado Líquido	**3.344.217**	**3.608.394**	**5.004.524**	**6.830.977**	**6.100.405**	**5.953.844**
Resultado por Cota (R$) - Caixa	2,01	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63
(-) Reserva de Lucro [2]	(565.688)	565.688	(32.715)	32.715	(222)	(38.036)
# de Cotas	**1.660.428**	**1.660.428**	**3.652.937**	**3.652.937**	**3.652.937**	**3.652.937**
Distribuição por Cotas Antes do IR	2,01	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63
(-) Imposto de Renda por Cota	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuição por Cotas Líquido de IR	2,01	2,17	1,37	1,87	1,67	1,63
Dividend Yield Líquido de IR(%)	**2,08%**	**2,28%**	**1,45%**	**1,94%**	**1,75%**	**1,70%**
Patrimônio Líquido	**160.798.464**	**158.328.630**	**345.776.196**	**351.769.051**	**349.030.395**	**349.485.932**
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

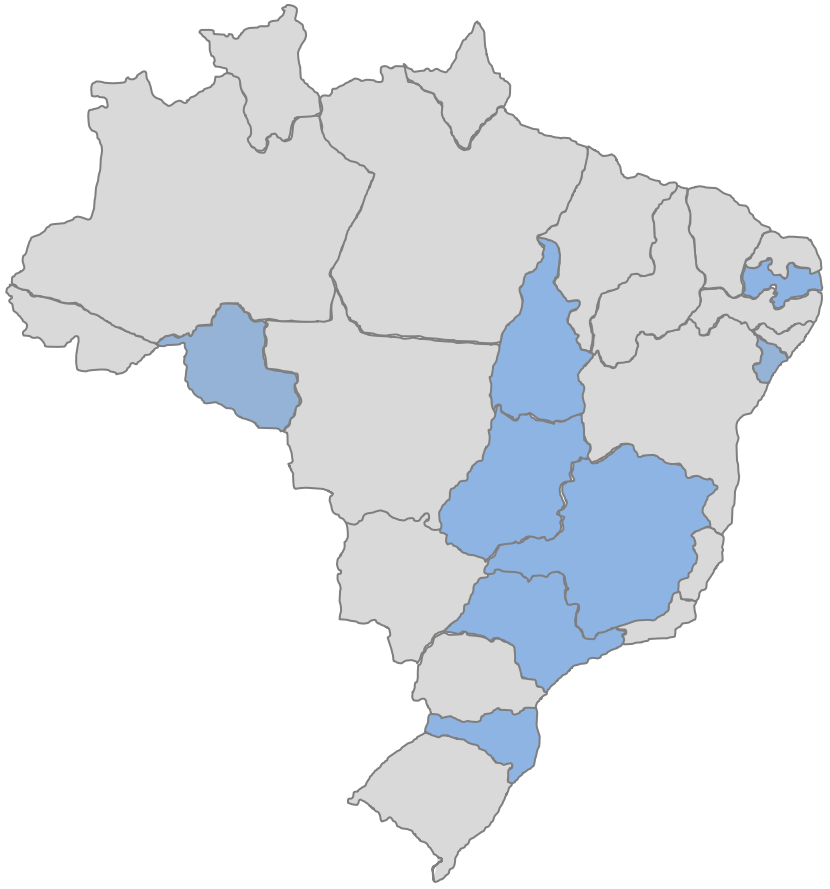
Operações em Carteira

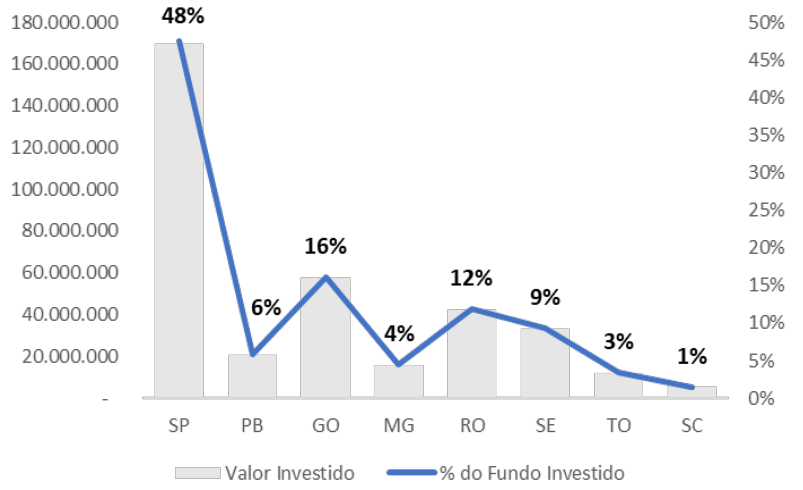
CRI Guestier Residencial Boutique São Paulo (Bauru) Valor: até R$38.000m Taxa: IGPM + 11,00% a.a.	CRI IMOGUIA Blog Paraíba (Patos & Taperoá) Valor: até R$4.000m Taxa: IGPM + 14,00% a.a.	CRI Quinta da Mantiqueira Minas Gerais (Extrema) Valor: até R$21.912m Taxa: IPCA + 11,85% a.a.
CRI lotelar urbanismo www.lotelar.com.br São Paulo (Itapetininga) Valor: até R$23.336m Taxa: IPCA + 12,65% a.a.	CCB UM NOVO AMOR NOVA SOUSA Paraíba (Sousa) Valor: até R$25.000m Taxa: IPCA + 14,00 a.a. até 20,00% a.a.	CRI PACTO Paraíba (Bananeiras) Valor: até R$7.592m Taxa: IPCA + 13,10% a.a.
CRI atmosfera 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 VICTÓRIA BRASIL Sergipe (Aracaju) Valor: até R$50.000m Taxa: IPCA + 12,00% a.a.
CRI Goiás (Sivânia/Anapolis) 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: IIPCA + 11,25% a.a. Taxa: IIPCA + 13,50% a.a.	CRI BRAVA MUNDO Santa Catarina (Itajaí) Valor: até R$31.100m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.
CRI hot beach Parque & 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 HOTÉIS E RESORTS Tocantins (Palmas) Valor: até R$50.000m Taxa: IPCA + 13,00% a.a. Taxa: IPCA + 16,40% a.a.	CRI LAGOA PARQUES E HOTÉIS Goiás (Caldas Novas) Valor: até R$62.666m Taxa: IPCA + 11,35% a.a.

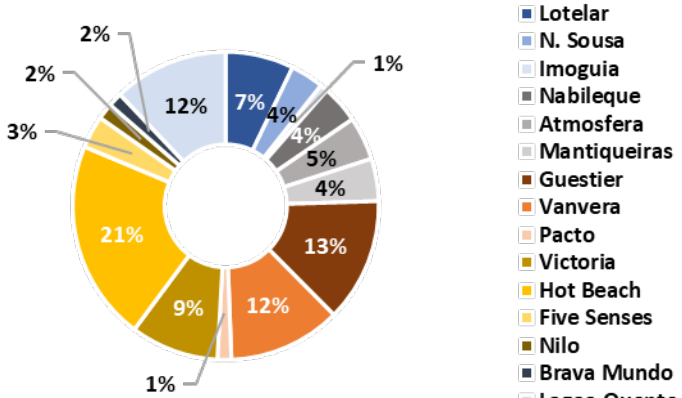
Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

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	56.344.177	16,1%	ago-27	66,9%	100,0%	94,9%	9,4%	755,9%
CRI Guestier II	SP	Bauru	Travessia	Única	IGPM + 11,00% a.a	46.384.329	13,3%	jun-33	59,3%	71,0%	100,0%	1,2%	2146,9%
CRI Vanvera	RO	Ariquemes	Travessia	Única	IPCA + 12,15% a.a	42.450.752	12,2%	jul-34	44,8%	100,0%	95,0%	4,0%	179,0%
CRI Lagoa Quente	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	43.277.225	12,4%	abr-34	14,6%	26,3%	50,8%	1,4%	774,4%
CRI Victoria Brasil	SE	Aracaju	Travessia	Única	IPCA + 12,00% a.a	33.185.276	9,5%	abr-31	48,5%	47,7%	100,0%	0,0%	229,9%
CRI Lotelar II	SP	Itapetininga	Travessia	Única	IPCA + 12,65% a.a	25.686.715	7,4%	dez-29	42,6%	98,0%	90,0%	1,7%	193,4%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	IPCA + 13,00% a.a	18.801.364	5,4%	ago-27	66,9%	100,0%	94,9%	9,4%	755,9%
CRI Mantiqueiras	MG	Extrema	Travessia	Única	IPCA + 11,85% a.a	15.908.349	4,6%	abr-33	41,4%	91,7%	67,6%	3,2%	337,4%
CRI Atmosfera	SP	Ubatuba	Travessia	Única	IPCA + 11,68% a.a	16.225.263	4,6%	ago-32	84,6%	65,0%	96,6%	6,0%	533,9%
CRI Nabileque	GO	Silvânia	Travessia	Única	IPCA + 13,49% a.a	14.306.225	4,1%	jul-32	56,9%	95,0%	78,7%	12,3%	146,0%
CCB Nova Sousa	PB	Sousa	Travessia	Única	IPCA + 14,75% a.a	12.521.467	3,6%	ago-31	92,2%	93,0%	61,0%	3,6%	164,6%
FII CVPAR **	-	-	BTG Pactual	-	IPCA + 12,00% a.a	10.000.000	2,9%	-	-	-	-	-	-
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	IPCA + 16,40% a.a	6.210.541	1,8%	mar-28	4,5%	25,3%	20,7%	16,7%	283,8%
CRI Five Senses	TO	Palmas	Travessia	Sênior	IPCA + 13,00% a.a	5.941.288	1,7%	mar-28	4,5%	25,3%	20,7%	16,7%	283,8%
CRI Brava Mundo	SC	Itajaí	Travessia	Única	IPCA + 11,35% a.a	5.298.861	1,5%	fev-28	8,2%	27,1%	52,7%	1,8%	804,0%
CRI Pacto	PB	Bananeiras	Travessia	Única	IPCA + 13,10% a.a	5.240.182	1,5%	jul-34	36,8%	90,0%	79,5%	7,0%	130,4%
Home Equity	-	-	Travessia	-	IPCA + 11,80% a.a	2.924.239	0,8%	fev-51	-	-	-	-	-
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Subordinada	IPCA + 13,50% a.a	3.039.996	0,9%	jul-23	20,4%	43,8%	57,0%	1,5%	250,8%*
CRI Nilo	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	IPCA + 11,25% a.a	3.035.275	0,9%	jul-23	20,4%	43,8%	57,0%	1,5%	250,8%*
CRI Imoguia	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	IGPM + 14,00% a.a	2.794.543	0,8%	fev-30	31,9%	97,0%	77,0%	2,6%	93,8%
CRI Hot Beach	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino 1	IPCA + 9,25% a.a	93.815	0,0%	ago-27	66,9%	100,0%	94,9%	9,4%	755,9%
Visão Geral					**Inflação + 12,00% a.a**	**369.669.881**	**105,9%*** **		**47,4%**	**72,5%**	**80,3%**	**4,51%**	**645,2%**

(*) - 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

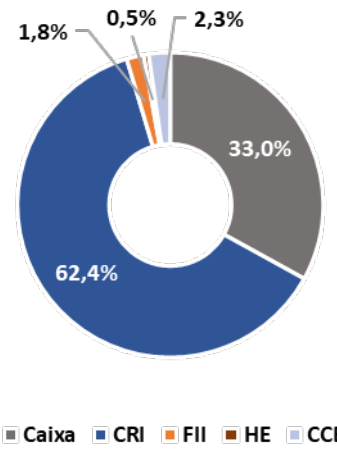
(***) - Alocação maior que 100% devido a utilização de parte do recurso da 5º emissão

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

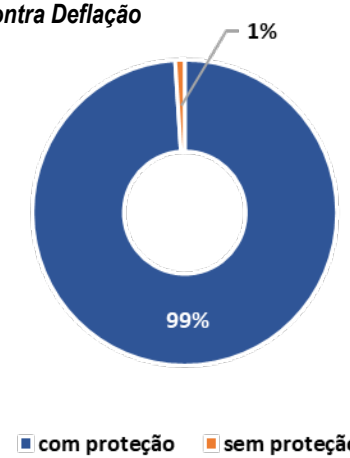
Relatório Mensal

Desembolso (%)

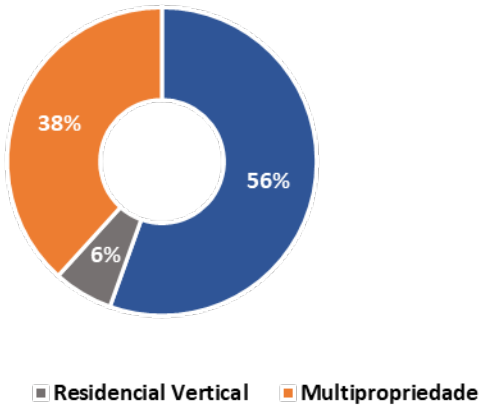
Por Ativo (1)



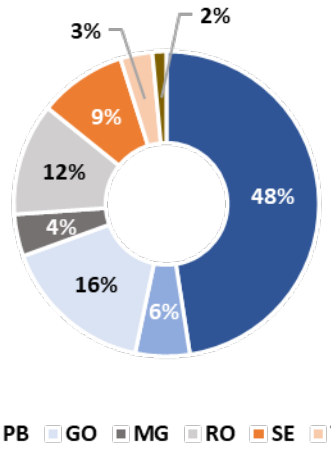
Proteção contra Deflação



Por Segmento



Por Estado



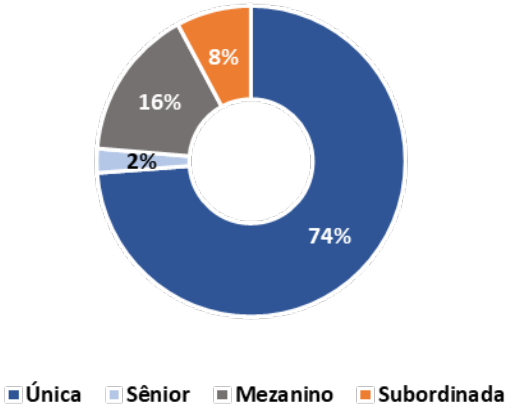
(1) - HE = Home Equity

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

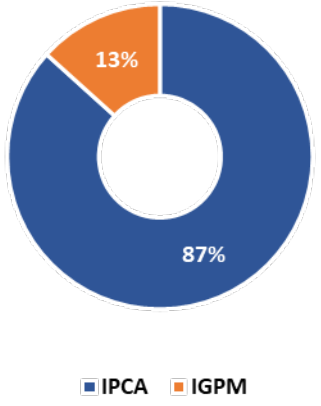
Relatório Mensal

Desembolso (%)

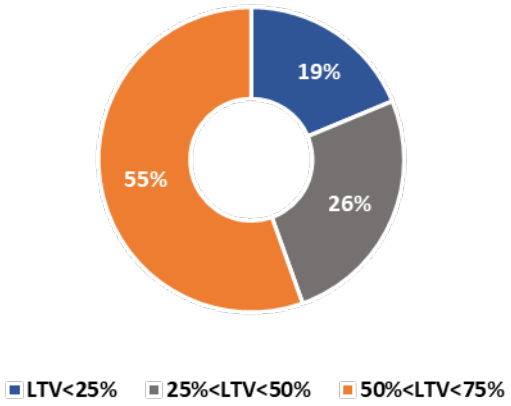
Por Classe



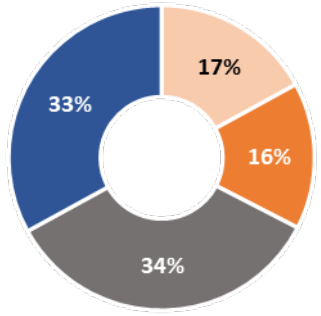
Por Indexador



Por Loan to Value (1)



Por Obras

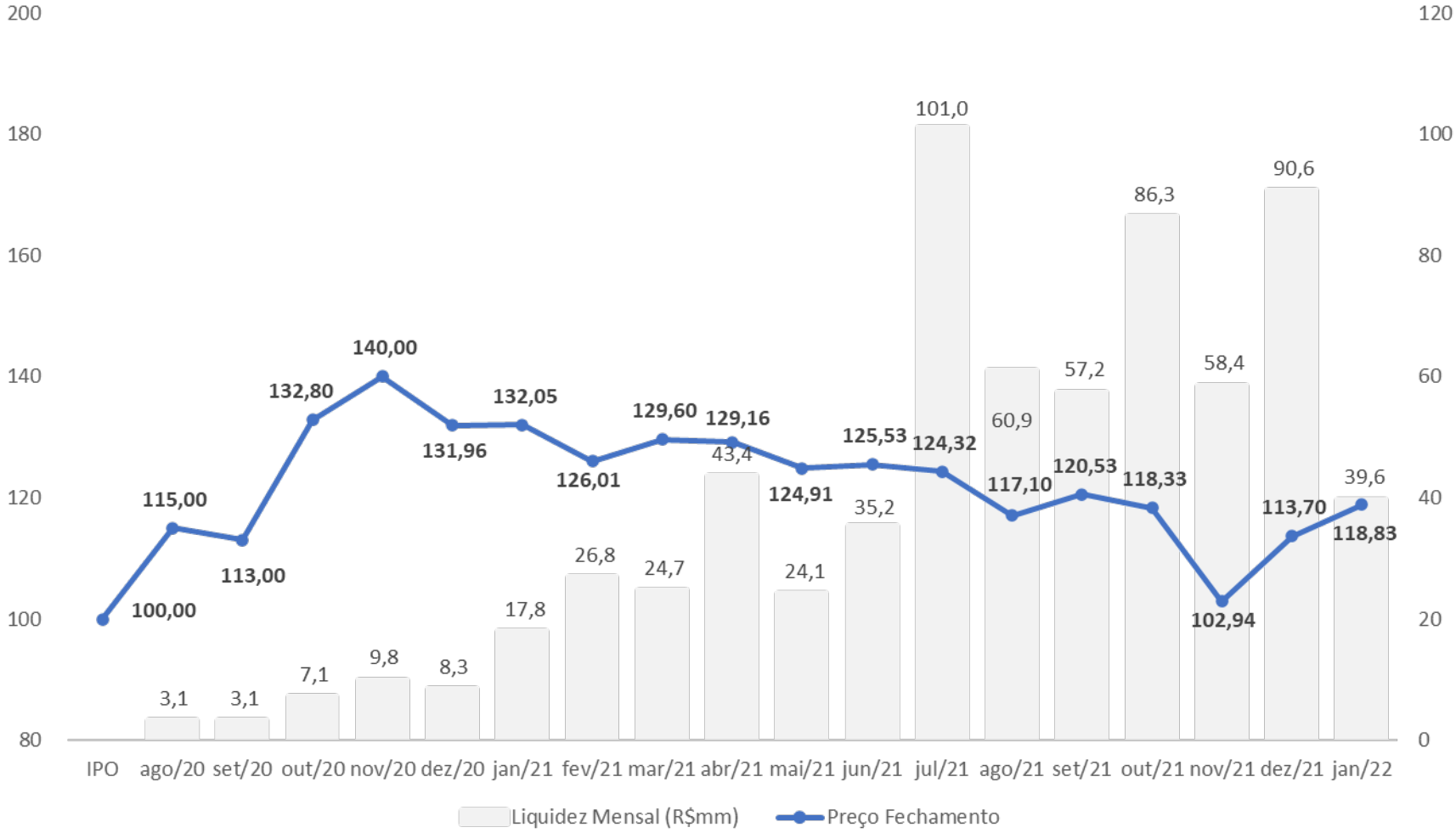


(1) - É o valor do saldo devedor do CRI dividido pelo valor dos ativos dados em garantia na operação, compostos sempre pela carteira de recebíveis e estoque. Na carteira de recebíveis de clientes inadimplentes e no estoque é aplicado um desconto de 50% sobre o valor nominal, Nos casos das operações de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

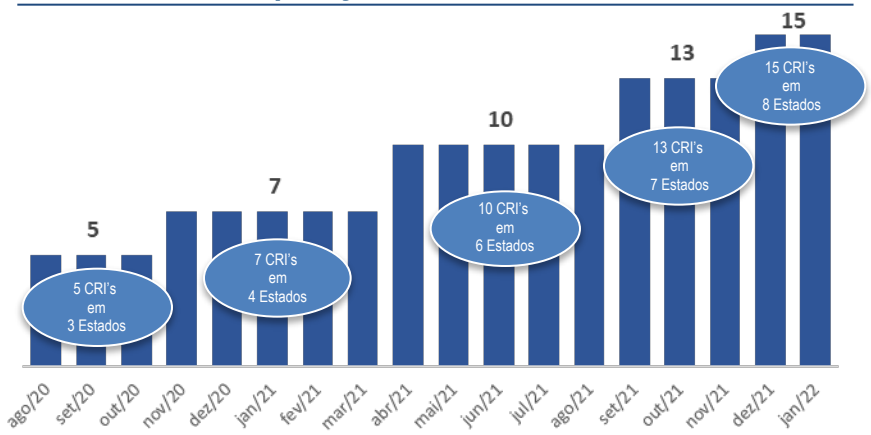
Desempenho Mercado Secundário



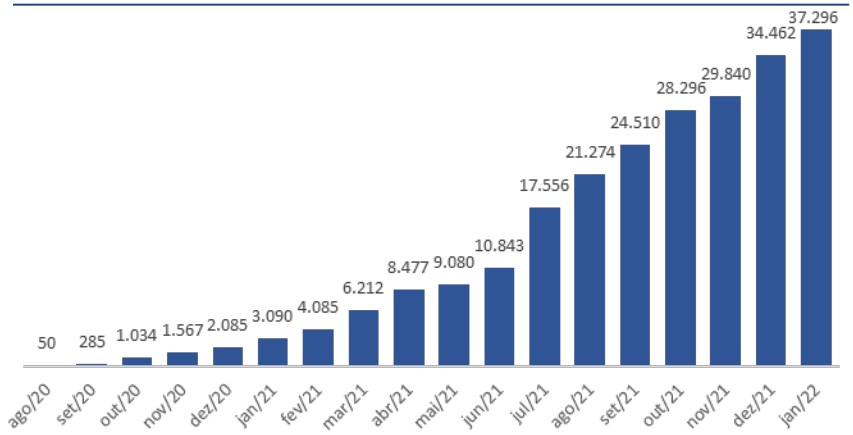
Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

Relatório Mensal

Quantidade de Operações

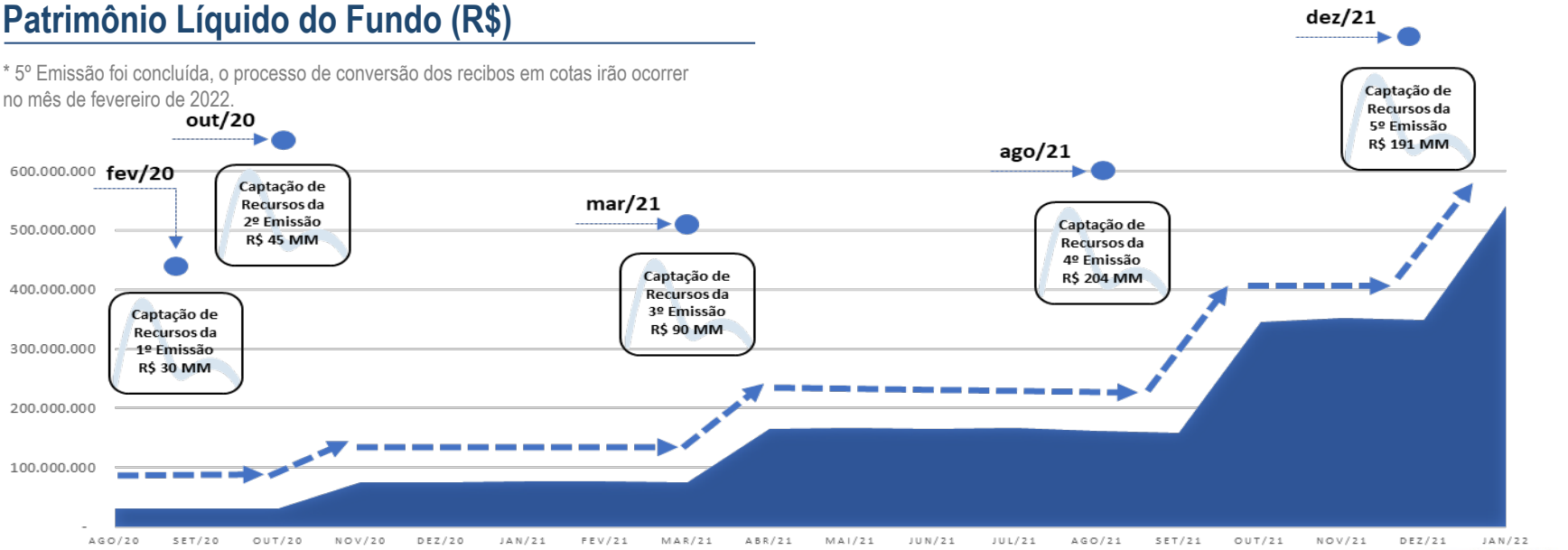


Número de Cotistas



Patrimônio Líquido do Fundo (R$)

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

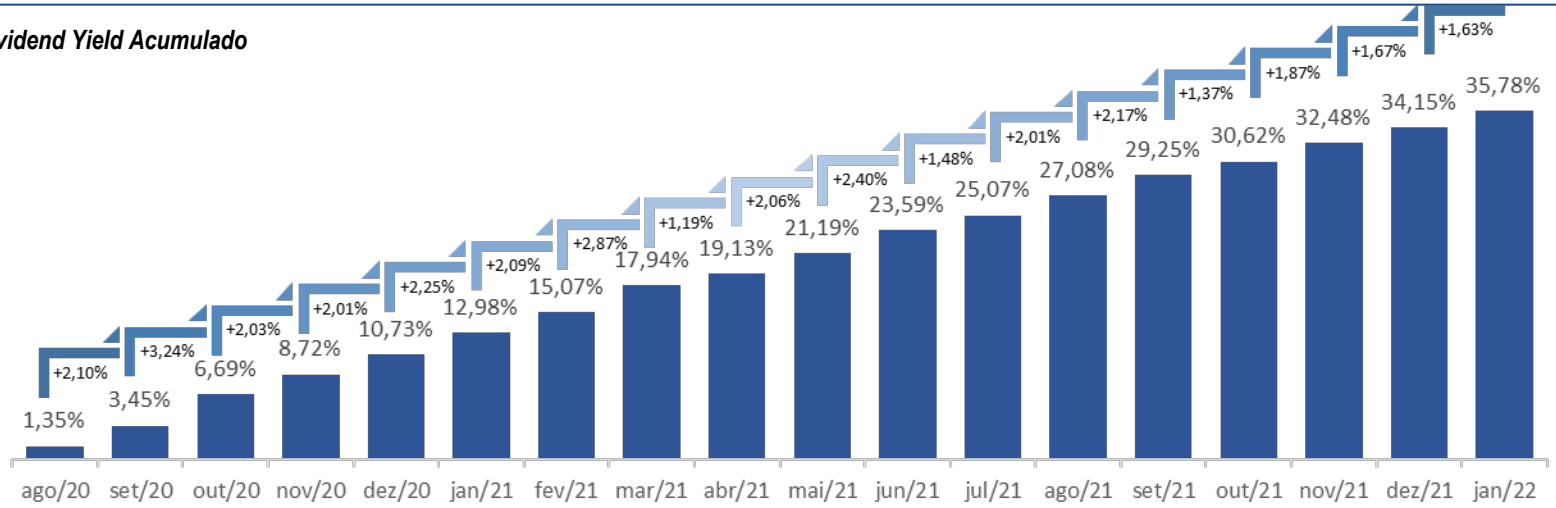


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

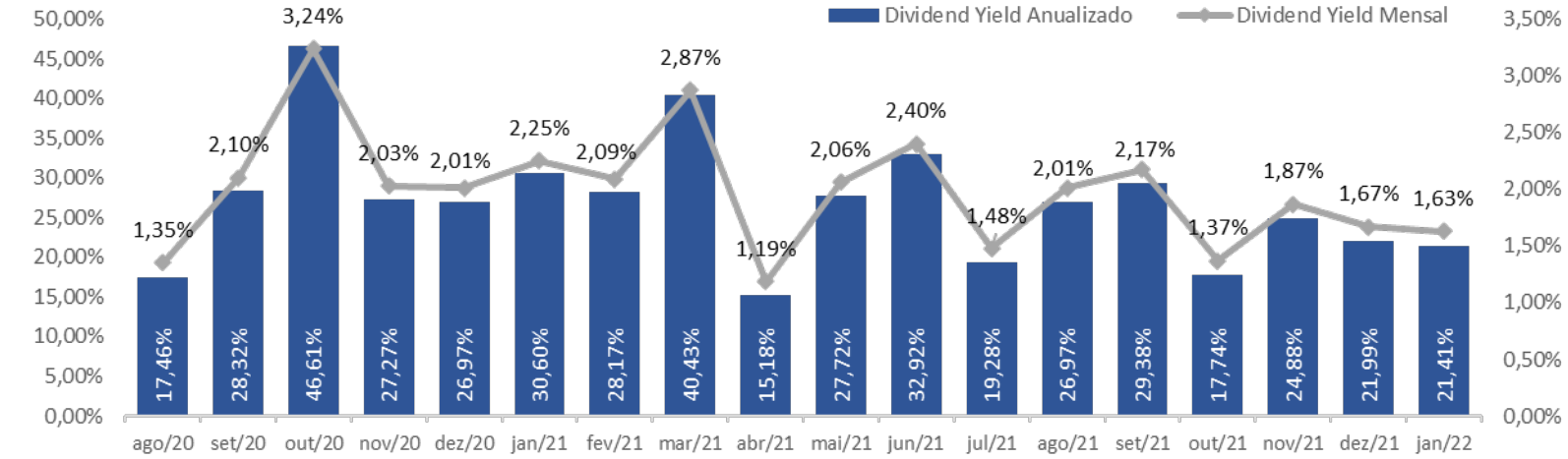
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield Acumulado



Dividend Yield – Mensal vs. Anualizado

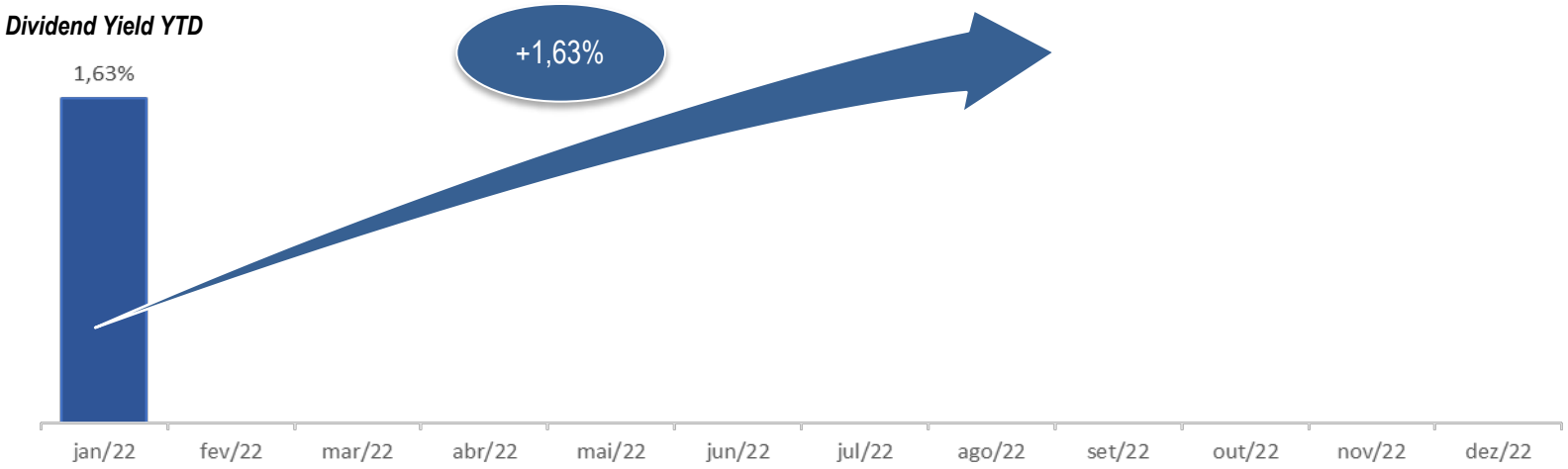


Urca Prime Renda Fundo de Investimentos Imobiliário – FII (URPR11)

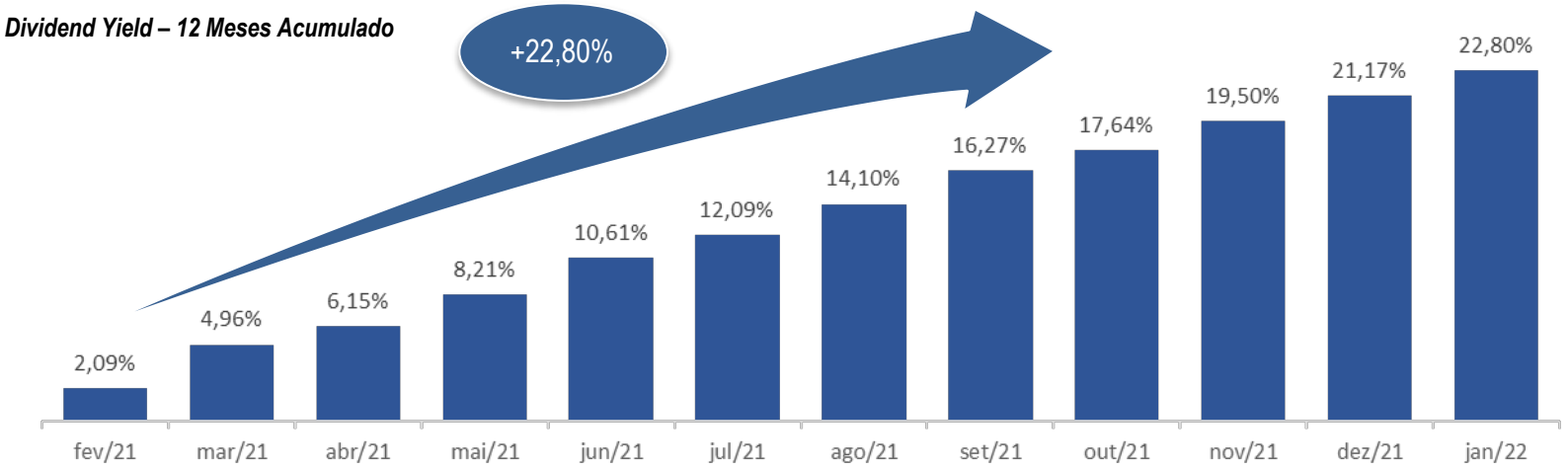
Relatório Mensal

Retorno do Fundo

Dividend Yield YTD



Dividend Yield – 12 Meses Acumulado



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

Relatório Mensal

Destaques do URPR11

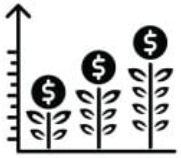
Valor de Mercado
R$ 552 milhões

Reconhecimento
FII mais rentável de 2021

Dividendos
R$ 1,63 por cota

Cotistas
37.296 cotistas

Cotação (B3)[1]
R$ 118,83 (+18,83%)



Relevância
Participa do IFIX

Dividendos (LTM)[2]
R$ 22,80 por cota

Liquidez Média Diária
R$ 1,89 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	75.239.355	0,2083	21,14%	9,38%	9,38%	0,00%	44,10%
Guestier II	47.108.311	0,1126	11,43%	0,35%	1,16%	0,81%	36,00%
Vanvera	45.383.907	0,1193	12,11%	3,50%	3,98%	0,48%	44,60%
Lagoa Quente	43.277.225	0,1066	10,82%	1,51%	1,36%	-0,15%	78,29%
Victoria Brasil	30.490.870	0,0792	8,04%	0,00%	0,00%	0,00%	37,30%
Lotelar II	26.989.153	0,0737	7,48%	0,94%	1,74%	0,80%	32,50%
Mantiqueiras	17.185.670	0,0441	4,48%	1,54%	3,24%	1,70%	31,00%
Nabileque	14.859.266	0,0431	4,38%	13,33%	12,29%	-1,04%	42,50%
Atmosfera	17.643.199	0,0447	4,53%	0,31%	6,01%	5,70%	35,00%
Gran Poeme	13.800.000	0,0340	3,45%	-	-	-	-
Nova Sousa	12.521.467	0,0395	4,01%	4,33%	3,64%	-0,69%	34,00%
Five Senses	12.287.991	0,0191	1,94%	19,61%	16,68%	-2,94%	46,30%
Nilo	6.254.346	0,0167	1,70%	1,43%	1,47%	0,04%	43,00%
Pacto Urbanismo	5.574.501	0,0157	1,60%	5,02%	6,99%	1,97%	37,00%
Brava Mundo	5.205.248	0,0128	1,30%	1,71%	1,80%	0,09%	89,65%
Home Equity	2.924.239	0,0075	0,76%	-	-	-	-
Imoguia	2.780.901	0,0084	0,85%	2,48%	2,62%	0,14%	34,00%
Visão Geral		**0,9853**	**100,00%**	-	-	-	-

❖ **Dividendo mínimo esperado por cota (sem efeito da correção monetária) com 100% de alocação: R$ 0,99**

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 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 **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 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 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 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

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 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

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 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 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 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

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.residencialguestier.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

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 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

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 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

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 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

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 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

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 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 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 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 CCBs

50% do valor integralizado nos CRIs

Obras em **43,8%**

Vendas em **57,0%**

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

URCA
CAPITAL PARTNERS

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