



# URCA PRIME RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

*Relatório Gerencial – Junho 2025*

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 I 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 excede 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 empreendimento Maravista alcançou a marca de R\$161 milhões em vendas.
- A operação para aporte de um investidor no empreendimento Mariana Maria foi concluída, o que trará um alívio total de caixa para o fundo de R\$18 milhões, dentro do cronograma esperado de obras, de ao menos R\$1 milhão por mês.
- As obras do empreendimento Paulo Afonso e Terras Altas (fase 1) seguem dentro do cronograma esperado de término.
- Devido a dificuldade de desligamento das ultimas unidades da operação Pardini, estamos renegociando a operação com o empreendedor para que seja paga em parcelas sucessivas em 36 meses, o que deve melhorar a posição de caixa do fundo no curto prazo.
- As obras da operação Nilo foram retomadas e tem previsão de término dentro do ano de 2025. Os valores foram aportados em julho e estarão constantes do relatório do próximo mês.

## Considerações Macroeconômicas

- O cenário macroeconômico brasileiro mantém-se relativamente estável, com os títulos públicos atrelados à inflação (Tesouro IPCA+) sendo negociados na faixa entre IPCA + 6,5% e IPCA + 8,00%, refletindo uma percepção de risco ainda elevada por parte dos investidores. A taxa básica de juros permanece em patamar elevado, dificultando uma recuperação mais robusta da atividade econômica.
- No ambiente externo, a valorização das commodities e a manutenção dos juros nos Estados Unidos em níveis restritivos têm contribuído para um fluxo cambial mais positivo, o que vem sustentando o real e ajudando no controle da inflação. No entanto, sem uma melhora significativa nos fundamentos internos, como avanço nas reformas fiscais, maior previsibilidade institucional e controle das contas públicas, esse alívio cambial tende a ser temporário.
- Há, portanto, um risco relevante de que uma eventual depreciação do real — causada por mudanças no cenário global ou deterioração da percepção de risco interno — leve a uma aceleração inflacionária, exigindo uma resposta mais dura da política monetária. Assim, seguimos atentos à evolução dos indicadores internos, sobretudo no que tange à trajetória fiscal e à confiança do investidor.



## Destaques do Mês

**Valor de Mercado**  
**R\$ 473,46 milhões**

**Cotação (B3)**  
**R\$ 40,35 (-59,54%)<sup>1</sup>**

**Patrimônio Líquido**  
**R\$ 1.170 milhões**

**Cota Patrimonial**  
**R\$ 99,72**

**Dividendos**  
**R\$ 0,45 por cota**

**Dividendos (LTM)**  
**R\$ 9,60 por cota**

**Cotistas**  
**73.135 cotistas**

**Liquidez Média Diária**  
**R\$ 1.665 milhões**

**Cenário de Aporte em Obras**

Empreendimento	Aportado no mês (R\$)	R\$/Cota	Aporte Remanescente (R\$)	% Restante
Maravista	3.892.943	0,33	- <sup>2</sup>	-
D'Paula	50.000	0,00	- <sup>2</sup>	-
Nilo	0,00	0,00	1.300.000	100%
Mariana Maria	1.008.915	0,09	16.209.543	90%
Terras Altas	802.944	0,07	12.089.825	81%
Paulo Afonso	103.542	0,01	686.408	66%
Nova Sousa	0	0,00	1.000.000	100%
Five Senses	1.100.000	0,09	0,00	0%
Barbosa	0	0,00	24.900.000	100%
Riacho Doce	0	0,00	1.800.000	100%
<b>Total</b>	<b>6.908.344</b>	<b>0,59</b>	<b>57.985.776</b>	



## Demonstração do Resultado do Exercício

	jul/24	ago/24	set/24	out/24	nov/24	dez/24	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	LTM	2025 YTD	INÍCIO
<b>Receita</b>	<b>12.790.202</b>	<b>12.877.216</b>	<b>12.688.943</b>	<b>11.698.185</b>	<b>11.804.532</b>	<b>11.548.460</b>	<b>11.412.704</b>	<b>10.416.305</b>	<b>10.122.191</b>	<b>8.742.678</b>	<b>6.103.183</b>	<b>5.945.802</b>	<b>126.150.400</b>	<b>52.742.863</b>	<b>610.719.056</b>
Juros dos CRLs	8.371.379	8.330.958	8.271.494	8.012.506	7.887.317	7.672.729	7.606.536	7.615.187	7.536.532	5.836.440	4.300.525	4.918.798	86.360.402	37.814.019	374.515.023
Atualização Monetária dos CRLs	1.879.862	1.277.620	1.275.182	368.428	3.729.090	3.053.776	2.517.132	1.953.583	2.483.927	2.850.742	1.742.868	983.062	24.115.273	12.531.314	149.998.568
Outras Receitas Financeiras	2.538.961	3.268.638	3.142.267	3.317.250	188.125	821.954	1.289.036	847.535	101.731	55.496	59.790	43.941	15.674.725	2.397.530	86.205.465
<b>(-) Despesas</b>	<b>(1.056.308)</b>	<b>(1.143.321)</b>	<b>(1.072.404)</b>	<b>(1.020.280)</b>	<b>(1.009.366)</b>	<b>(753.294)</b>	<b>(718.313)</b>	<b>(794.511)</b>	<b>(735.075)</b>	<b>(690.669)</b>	<b>(785.870)</b>	<b>(714.045)</b>	<b>(10.493.455)</b>	<b>(4.438.483)</b>	<b>(42.253.656)</b>
Taxa de Administração	(195.216)	(219.727)	(209.017)	(197.714)	(188.706)	(139.796)	(133.190)	(133.190)	(134.238)	(139.558)	(130.832)	(120.965)	(1.942.149)	(791.973)	(8.358.142)
Taxa de Gestão	(741.820)	(834.961)	(794.265)	(751.312)	(717.083)	(531.226)	(506.123)	(561.483)	(510.439)	(474.959)	(497.161)	(459.667)	(7.380.499)	(3.009.831)	(31.823.315)
Outros Custos e Despesas	(119.272)	(88.634)	(69.122)	(71.253)	(103.576)	(82.271)	(79.000)	(99.838)	(90.398)	(76.153)	(157.878)	(133.413)	(1.170.808)	(636.679)	(2.072.199)
<b>Reserva de Caixa<sup>1</sup></b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(469.338)</b>	<b>(469.338)</b>	<b>(469.337)</b>	<b>(469.337)</b>	<b>(1.189.937)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(3.067.288)</b>	<b>(1.189.937)</b>	<b>(22.012.604)</b>
<b>Resultado Líquido</b>	<b>11.733.894</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.147.200</b>	<b>10.208.567</b>	<b>10.325.829</b>	<b>10.325.828</b>	<b>9.504.455</b>	<b>9.621.794</b>	<b>9.387.116</b>	<b>8.052.009</b>	<b>5.317.313</b>	<b>5.231.757</b>	<b>112.589.657</b>	<b>47.114.443</b>	<b>544.856.635</b>
por cota (R\$)	1,00	1,00	0,95	0,87	0,88	0,88	0,81	0,82	0,80	0,69	0,45	0,45	9,60	4,02	88,57
<b>Valor Distribuído</b>	<b>11.733.894</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.147.200</b>	<b>10.208.567</b>	<b>10.325.829</b>	<b>10.325.828</b>	<b>9.504.455</b>	<b>9.621.794</b>	<b>9.387.116</b>	<b>8.052.009</b>	<b>5.317.313</b>	<b>5.231.757</b>	<b>112.589.657</b>	<b>47.114.443</b>	<b>544.785.344</b>
por cota (R\$)	1,00	1,00	0,95	0,87	0,88	0,88	0,81	0,82	0,80	0,69	0,45	0,45	9,60	4,02	86,05 <sup>2</sup>
<b># de Cotas</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>	<b>11.733.895</b>			

## Resultado por cota (R\$)



No mês de **Junho**, o fundo registrou um recebimento em caixa de **R\$ 0,71** por cota. Desse total, **R\$ 0,20** referem-se a amortizações, valor que foi (ou será) direcionado para alocação em obras. Assim, o resultado em caixa ajustado foi de **R\$ 0,51** por cota.

Após a dedução das despesas mensais, o fundo apurou **R\$ 0,45** por cota disponível para distribuição. Optou-se por não recorrer, nem destinar, à reserva de lucro, resultando em uma distribuição de **R\$ 0,45** por cota no período.

<sup>1</sup> Resultados apresentados em regime de caixa

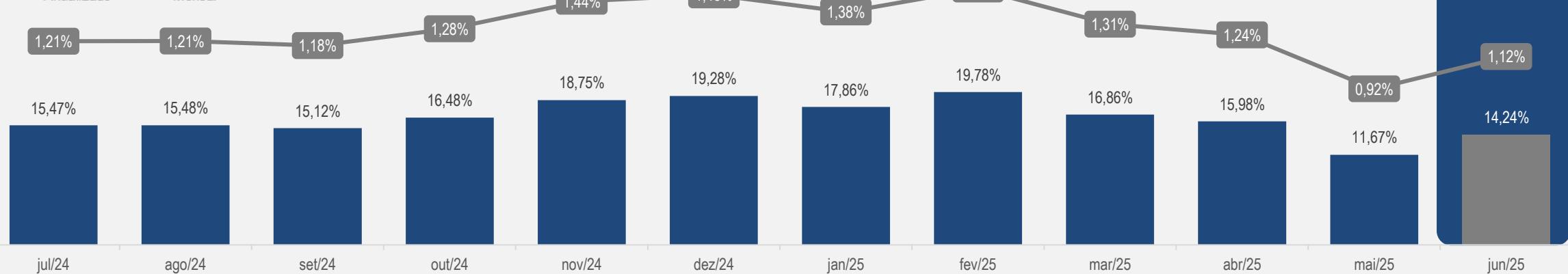
<sup>2</sup> O Resultado Líquido diverge do Resultado distribuído (por cota) pois o fundo realizou uma oferta em 2020 onde parte das novas cotas emitidas receberam o valor acumulado, sendo certo que no montante financeiro todo o valor foi distribuído.



## Rentabilidade

### Dividend Yield a Mercado<sup>1</sup>

Anualizado — Mensal



Período	Dividendos (R\$/Cota)	Dividend Yield <sup>1</sup>	Benchmark (IPCA+ 7% a.a.)	% Benchmark	% sobre CDI (c/ gross up)	% sobre NTN B <sup>2</sup>
jul/24	1,00	0,98%	0,95%	103,76%	127,52%	129,97%
ago/24	1,00	0,98%	0,55%	179,25%	132,57%	237,97%
set/24	0,95	0,93%	1,01%	92,58%	131,45%	113,63%
out/24	0,87	0,86%	1,13%	76,34%	109,23%	91,02%
nov/24	0,88	0,88%	0,96%	91,52%	130,02%	105,25%
dez/24	0,88	0,87%	1,09%	80,26%	110,34%	90,20%
jan/25	0,81	0,81%	0,73%	111,69%	94,19%	123,04%
fev/25	0,82	0,83%	1,88%	44,05%	99,03%	49,98%
mar/25	0,80	0,80%	1,13%	70,82%	97,54%	78,98%
abr/25	0,69	0,69%	1,00%	68,96%	76,67%	78,41%
mai/25	0,45	0,45%	0,83%	54,15%	46,26%	61,55%
jun/25	0,45	0,45%	0,81%	55,93%	48,39%	63,17%
Últimos 12 meses	9,60	9,63%	12,73%	75,65%	93,27%	88,40%

A distribuição de rendimentos referente a Junho foi de R\$0,45 por cota. Este valor representa um *dividend yield*<sup>3</sup> mensal de 0,45% e anual de 5,42%, equivalendo a uma remuneração de 48,39% do CDI<sup>4</sup> no mês.

O fundo distribuiu R\$9,60 por cota nos últimos doze meses e R\$4,02 por cota em 2025, equivalentes a um *dividend yield*<sup>1</sup> no período de 9,63% e 4,03%, respectivamente.

<sup>1</sup> Em relação ao preço de fechamento da cota no respectivo mês.

<sup>3</sup> Dividend Yield sobre o valor da cota patrimonial do mês

<sup>2</sup> Líquido de Imposto de Renda

<sup>4</sup> Com Gross Up



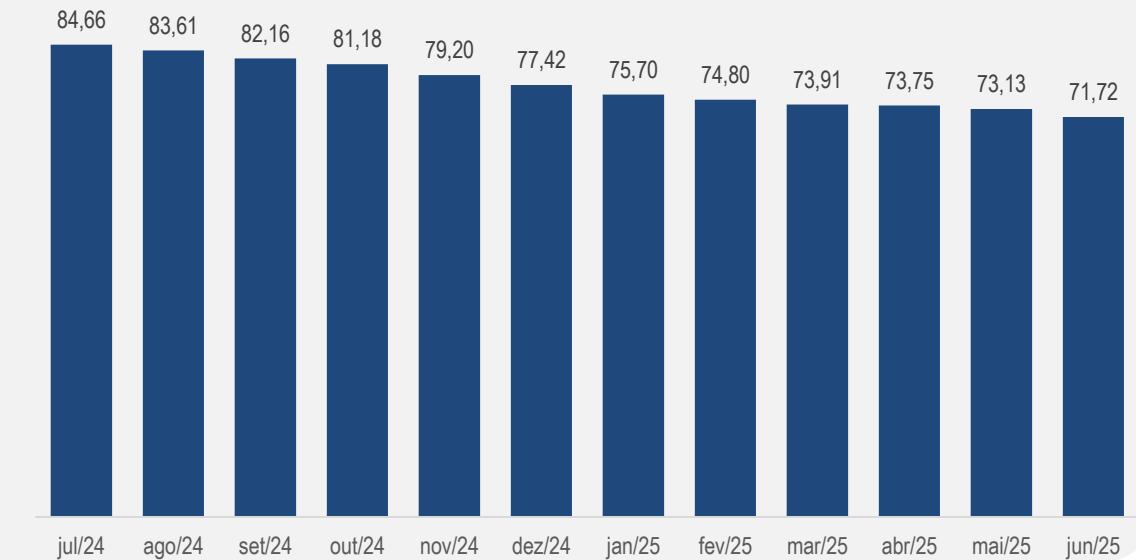
## Mercado Secundário

	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	2025 YTD	LTM
<b>Volume Negociado (R\$ Mil)</b>	23.270	26.200	20.910	21.010	31.430	33.300	156.120	411.408
<b>Média Diária (R\$ Mil)</b>	1.058	1.310	1.046	1.051	1.497	1.665	1.271	1.630
<b>Cotas Negociadas</b>	403.870	498.920	364.990	447.420	637.100	793.920	3.146.220	6.918.166
<b>Giro (%)</b>	3,44%	4,25%	3,11%	3,81%	5,43%	6,77%	4,47%	4,9%
<b>Cota Fechamento</b>	58,75	54,10	61,21	55,50	48,70	40,35	40,35	40,35

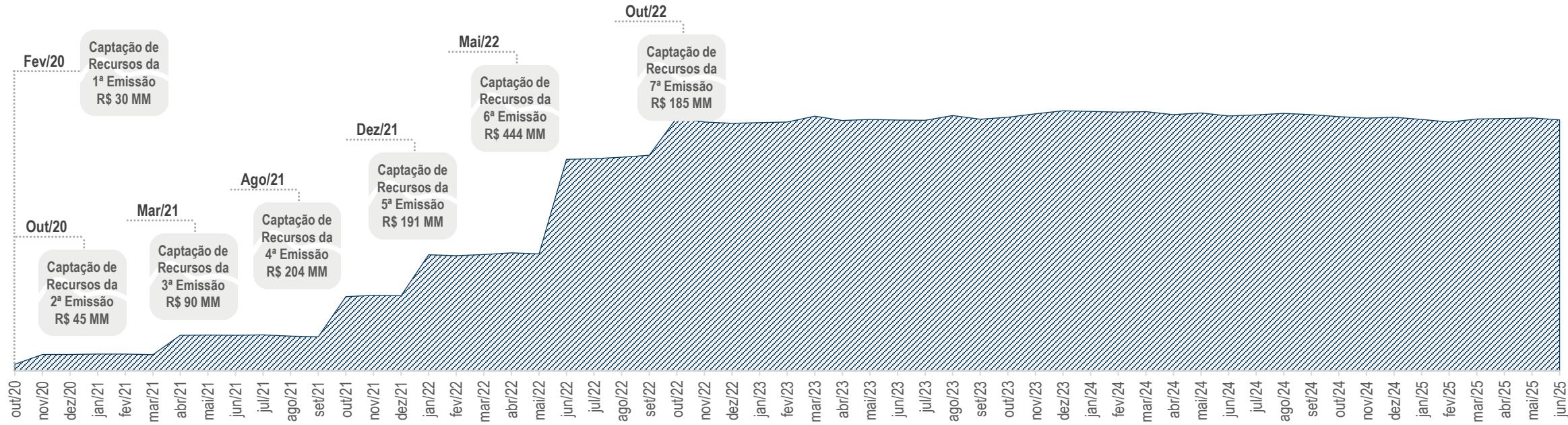
Liquidez Mensal (R\$ mil) e Cota de Fechamento (R\$)



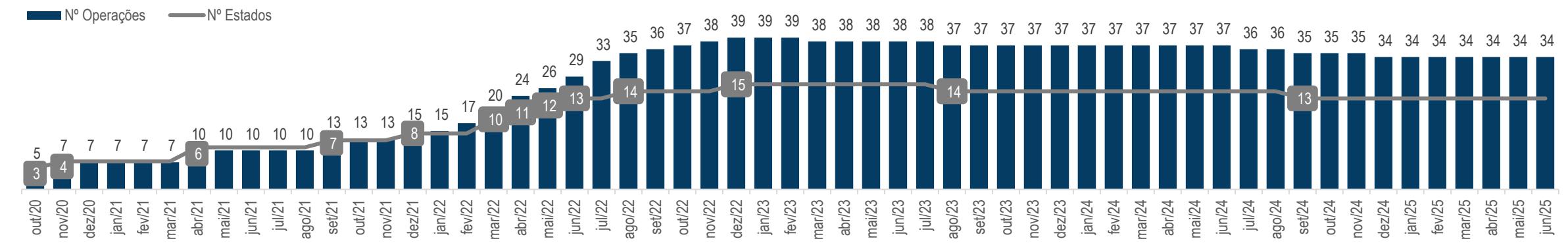
Número de Cotistas (Em milhares)



## Patrimônio Líquido



## Número de Operações



\*O número de operações não corresponde exatamente ao número de linhas da tabela 'Ativos em Carteira', pois alguns ativos aparecem mais de uma vez devido à diferenciação por classe.



## Ativos em Carteira

Tipo	Operação	IF	Segmento	Estado	Cidade	Emissor	Classe	Vencimento	Indexador	Taxa (a.a.)	Valor (R\$)	% PL	LTV	Razão PMT	Inadimp.	Obras	Vendas
FIDC	Residence	-	Multipropriedade	-	-	-	-	-	CDI	10,00%	154.350.343	13,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
DEB	Prima	-	Outros	BA	Esplanada	Prima Emp	-	jan/30	IPCA	12,00%	142.807.692	12,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI	Exata	23K2107866	Mista	SE	Aracaju	Travessia	Sênior	ago/28	IPCA	16,00%	85.898.440	7,3%	78,8%	N/A	1,3%	N/A	N/A
CRI	Victoria Brasil	21C0789502	Residencial Horiz.	SE	Aracaju	Travessia	Única	abr/31	IPCA	12,00%	71.073.882	6,1%	329,2%	N/A	N/A	77,3%	41,3%
CRI	Lagoa Quente	21K0002027	Multipropriedade	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	abr/34	IPCA	11,35%	64.790.696	5,5%	21,8%	247,1%	2,5%	100,0%	52,2%
DEB	Maravista	-	Residencial Horiz.	SE	Aracaju	Ventura Nordeste Emp	-	mai/26	IPCA	16,00%	59.561.321	5,1%	78,8%	N/A	1,3%	51,8%	N/A
DEB	Mariana Maria	-	Residencial Vert.	SP	Salto	Mariana Maria Emp	-	abr/27	IPCA	16,00%	49.131.779	4,2%	N/A	N/A	N/A	65,5%	25,8%
CRI	Casa Holding	22I1049939	Corporativo	RJ	Rio de Janeiro	Canal Sec	Sênior	set/29	IPCA	12,68%	46.604.113	4,0%	N/A	100,0%	N/A	N/A	N/A
DEB	Terras Altas	-	Loteamento	RS	Pelotas	Highland Emp	-	jan/32	IPCA	16,00%	42.198.772	3,6%	120,8%	N/A	16,8%	61,2%	34,4%
CCB	Nova Sousa	-	Loteamento	PB	Sousa	Travessia	Única	ago/31	IPCA	14,75%	37.435.713	3,2%	143,2%	N/A	19,3%	100,0%	61,0%
CRI	Guestier II	21K0591458	Loteamento	SP	Bauru	Travessia	Única	jun/33	IGPM	11,00%	33.643.335	2,9%	56,8%	191,2%	18,5%	100,0%	80,3%
CRI	Five Senses	23I1263511	Multipropriedade	TO	Palmas	Travessia	Sênior	mar/28	IPCA	13,00%	33.798.237	2,9%	52,7%	98,5%	16,6%	100,0%	78,8%
CRI	D'Paula	22J1295552	Residencial Vert.	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	dez/26	IPCA	13,00%	30.103.480	2,6%	104,8%	N/A	2,0%	76,7%	76,0%
CRI	Five Senses	23I1263572	Multipropriedade	TO	Palmas	Travessia	Subordinada	mar/28	IPCA	16,40%	27.268.230	2,3%	52,7%	98,5%	16,8%	100,0%	78,8%
CRI	Lotelar III	22B0448635	Loteamento	SP	Itapetininga	Travessia	Única	jun/36	IPCA	12,65%	25.379.697	2,2%	56,5%	93,6%	3,4%	100,0%	87,0%
CRI	Nabileque	21E0823289	Loteamento	GO	Silvânia	Travessia	Única	jul/32	IPCA	14,10%	25.676.632	2,2%	122,4%	101,0%	14,9%	100,0%	66,9%
DEB	Sky	-	Loteamento	BA	Paulo Afonso	Sky Emp	-	jan/32	IPCA	16,00%	23.325.165	2,0%	N/A	N/A	N/A	92,6%	24,6%
CRI	Hot Beach	21H1035009	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino	ago/27	IPCA	12,50%	22.851.887	2,0%	43,5%	164,3%	2,0%	100,0%	95,8%
CRI	Barbosa	22G0961446	Residencial Vert.	MG	Varginha	Travessia	Sênior	jul/25	IPCA	12,15%	19.660.744	1,7%	77,6%	N/A	8,8%	76,2%	56,1%
CCI	Home Equity	-	Home Equity	-	-	Travessia	-	fev/51	IPCA	11,80%	18.744.130	1,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI	Riacho Doce	22D0844981	Multipropriedade	AL	Maceio	Habitasec	Única	abr/29	IPCA	13,00%	16.975.830	1,5%	58,3%	213,5%	15,1%	84,4%	96,6%
CRI	Brava Mundo	21J0989122	Multipropriedade	SC	Itajaí	Travessia	Única	fev/28	IPCA	11,35%	16.089.146	1,4%	117,8%	230,0%	10,3%	100,0%	91,4%
CRI	Barbosa	22G0963180	Residencial Vert.	MG	Varginha	Travessia	Subordinada	jul/25	IPCA	14,75%	14.730.363	1,3%	77,6%	N/A	8,8%	76,2%	56,1%
CRI	YBY	22G1162067	Loteamento	RN	Parnamirim	Canal Sec	Única	nov/31	IPCA	13,30%	12.750.071	1,1%	71,7%	N/A	1,8%	100,0%	51,0%
CRI	Mantiqueira	20H0874600	Loteamento	MG	Extrema	Travessia	Única	abr/33	IPCA	11,85%	11.037.397	0,9%	40,1%	124,0%	9,8%	100,0%	61,7%
CRI	Melhoramentos	22F0756676	Loteamento	GO	Caldas Novas	Travessia	Única	jun/37	IPCA	12,01%	8.734.892	0,7%	51,9%	149,0%	1,5%	100,0%	76,5%
CRI	Cristal	22F1359784	Loteamento	BA	Pojuca	Travessia	Única	jul/25	IPCA	14,00%	7.811.265	0,7%	35,1%	N/A	N/A	12,5%	100,0%
CRI	Home Equity	23G2256484	Outros	-	-	Travessia	Subordinada	jan/43	IPCA	14,69%	6.489.942	0,6%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
CRI	Nilo	21H1089110	Residencial Vert.	SP	São Paulo	Subordinada	jul/23	IPCA	13,50%	6.548.130	0,6%	90,8%	N/A	0,6%	98,8%	87,1%	
CRI	Nilo	21H1088438	Residencial Vert.	SP	São Paulo	Travessia	Sênior	jul/23	IPCA	11,25%	6.374.213	0,5%	90,8%	N/A	0,6%	98,8%	87,1%
CRI	Olimpo	21L0939502	Loteamento	SP	Monte Mor	True Sec	Sênior	jan/25	IPCA	11,00%	6.558.568	0,6%	93,7%	N/A	8,3%	100,0%	67,1%
CRI	Hot Beach	21H1035558	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Subordinada	ago/27	IPCA	14,50%	5.603.701	0,5%	43,5%	164,3%	1,9%	100,0%	95,8%
EQUITY	Yuca	-	Residencial Vert.	SP	São Paulo	-	-	jul/25	IPCA	22,00%	5.500.000	0,5%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
FII	CVPAR	-	Outros	-	-	BTGPactual	-	-	IPCA	12,00%	2.123.664	0,2%	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
NC	J3	-	Loteamento	AL	Mar. Deodoro	Travessia	-	mar/32	IPCA	12,68%	4.442.371	0,4%	29,1%	N/A	1,7%	100,0%	91,0%
CRI	Pacto	21C0818353	Loteamento	PB	Bananeiras	Travessia	Única	jul/34	IPCA	13,10%	4.407.154	0,4%	19,5%	147,0%	1,1%	100,0%	42,1%
CRI	Imoguia	20A1044659	Loteamento	PB	Patos e Taperoá	Travessia	Única	fev/30	IGPM	14,00%	3.651.741	0,3%	49,4%	153,8%	5,6%	100,0%	73,4%
CRI	Gran Poeme	22A0731741	Residencial Horiz.	GO	Goiânia	Travessia	Única	jan/27	IPCA	11,25%	3.583.879	0,3%	40,9%	N/A	3,7%	100,0%	81,3%
DEB	Bio Barra	-	Loteamento	RJ	Rio de Janeiro	Norte Emp	-	mai/32	IPCA	11,75%	3.542.125	0,3%	82,0%	N/A	24,5%	100,0%	68,0%
CRI	Pardini	22G0961469	Residencial Vert.	MG	Divinópolis	Travessia	Única	ago/25	IPCA	12,60%	2.306.421	0,2%	53,2%	151,4%	0,0%	100,0%	91,8%
CRI	Co-Haut 001	22A0759361	Residencial Vert.	PE	Recife	Habitasec	Sênior	dez/25	IPCA	14,03%	1.202.763	0,1%	N/A	N/A	57,1%	N/A	N/A
CRI	Atmosfera	20H0775484	Residencial Vert.	SP	Ubatuba	Travessia	Única	ago/32	IPCA	11,68%	933.045	0,1%	21,8%	1577,2%	7,4%	100,0%	89,3%
CRI	Hot Beach	21H1035398	Multipropriedade	SP	Olimpia	RB Sec	Mezanino	ago/27	IPCA	10,75%	38.048	0,0%	43,5%	164,3%	2,0%	100,0%	95,8%

### Visão Geral

Indexador + 13,06% 1.165.739.017 99,6% 99,6% 159,5% 4,4% 85,0% 61,3%

<sup>1</sup> Prima: 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  
<sup>2</sup> Nilo: 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

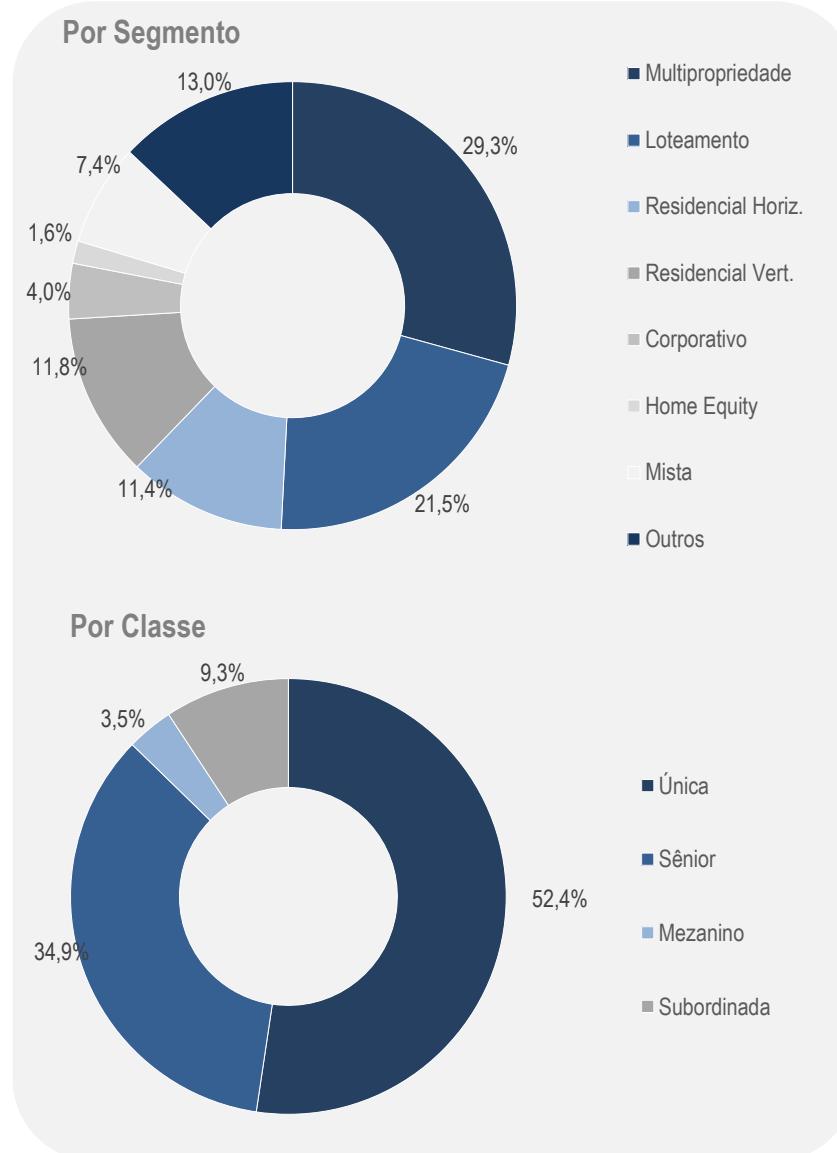
<sup>3</sup> FII CVPAR: Fundo de CRI ao qual espera-se retorno de IPCA + 12,00% a.a.

<sup>4</sup> Cristal: A operação está passando por um processo de troca de garantias

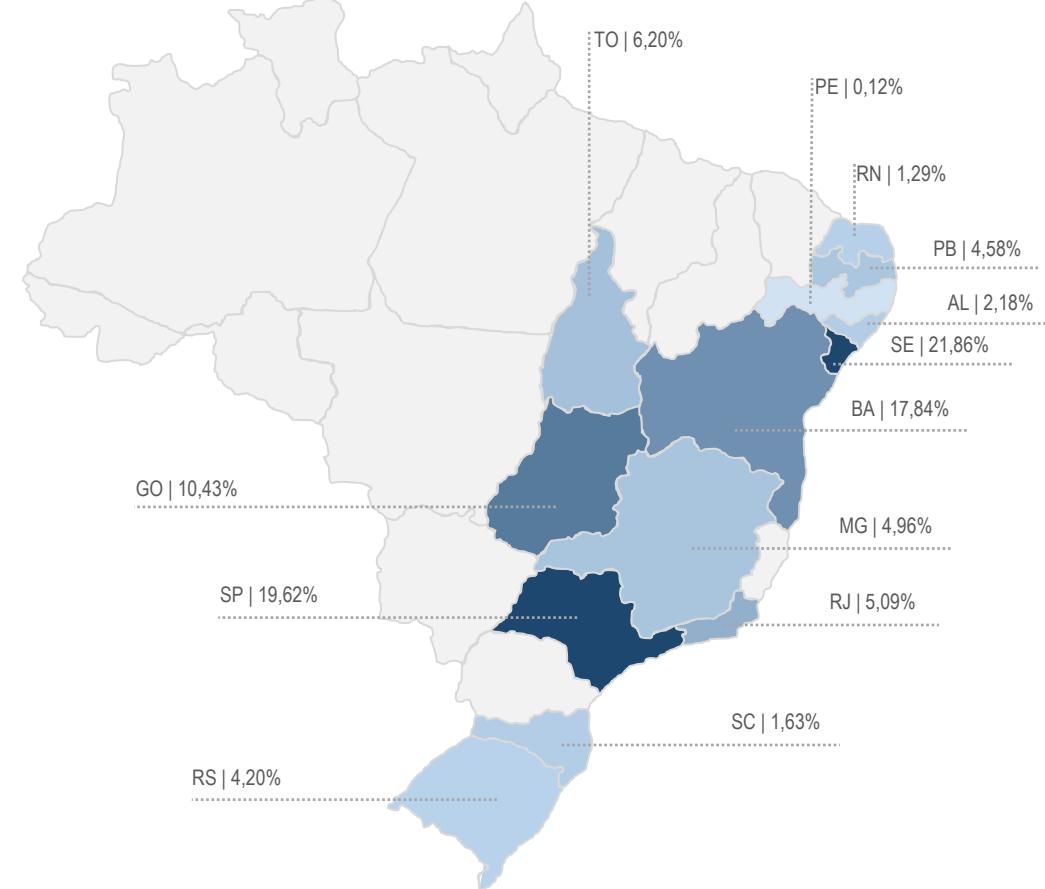
<sup>5</sup> Gran Poeme: O empreendimento está em fase de retirada do habite-se, dessa forma começaremos os desligamentos, nesse período de pagamento de chaves as parcelas mensais serão pagas pelo empreendedor até o desligamento dos créditos.



## Alocação

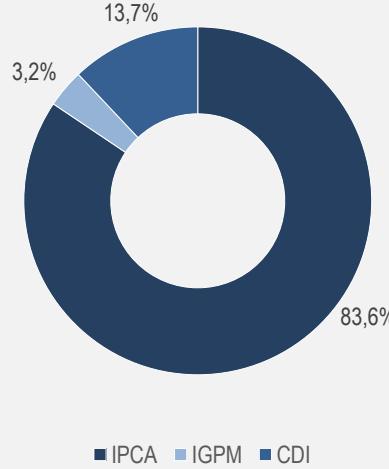


## Distribuição Geográfica



## Alocação

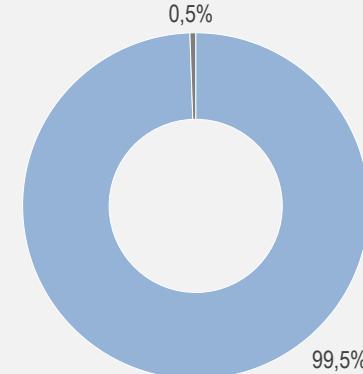
Por Indexador



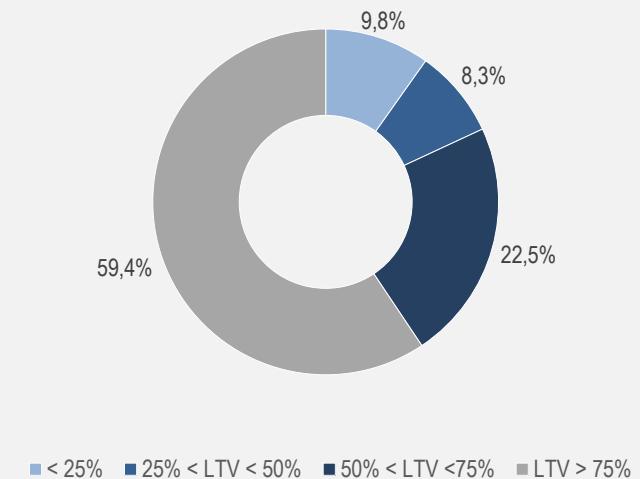
Por Proteção contra Deflação



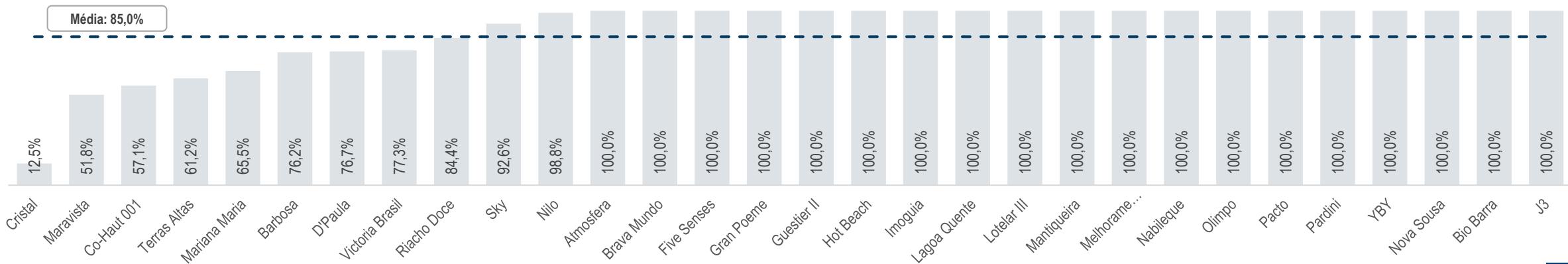
Por Proteção contra Deflação



Por Loan to Value



## Andamento das Obras



## Detalhamento do Ativos



CRI

### Atmosfera

**Segmento:** Residencial Vertical

**Localização:** Ubatuba, SP

**VGV:** R\$ 34.180.622,27

**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 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



CRI

### Barbosa

**Segmento:** Residencial Vertical

**Localização:** Varginha, MG

**VGV:** 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 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



DEB

### Bio Barra

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Rio de Janeiro, RJ

**VGV:** 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 fiduciárias 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: 14.904m<sup>2</sup>



CRI

### Brava Mundo

**Segmento:** Multipropriedade

**Localização:** Itajaí, SC

**VGV:** 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 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



[www.atmosfera.com.br](http://www.atmosfera.com.br)



[www.barbosaincorporadora.com.br](http://www.barbosaincorporadora.com.br)



[www.arosinc.com.br](http://www.arosinc.com.br)



[www.bravamundo.com.br](http://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 fiduciárias 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



CRI

Cristal Residence

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Pojuca, BA

**VGV:** R\$ 22.570.800,00

**Taxa:** IPCA + 14,0% a.a.

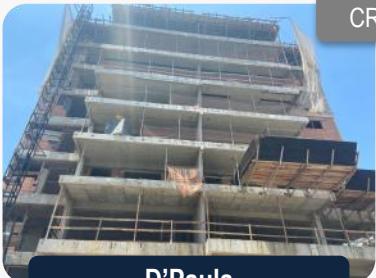
**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** R\$ 20.100.000,00

### Garantias:

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



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 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 e CCBs



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 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 e CCBs



[www.redehospitalcasa.com.br](http://www.redehospitalcasa.com.br)



[www.instagram.com/rochhaoficial](https://www.instagram.com/rochhaoficial)



[www.dpaulasantos.com.br](http://www.dpaulasantos.com.br)



[www.fivesensesresorts.com.br](http://www.fivesensesresorts.com.br)



## Detalhamento do Ativos



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 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



CRI

Guestier

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Bauru, SP

**VGV:** R\$ 149.000.000,00

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

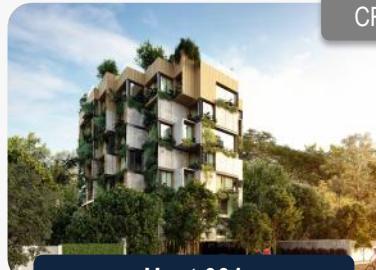
**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** R\$ 96.000.000,00

### 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

**Lastro:** Operação lastreada em CCIs



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 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 CCB



CRI

Hot Beach

**Segmento:** Multipropriedade

**Localização:** Olímpia, SP

**VGV:** R\$ 277.000.000,00

**Taxa:** IPCA + 10,75% a.a. até 14,50% a.a.

**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** 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

**Lastro:** Operação lastreada em Debenture



[www.summusengenharia.com.br](http://www.summusengenharia.com.br)



[www.residencialguestier.com.br](http://www.residencialguestier.com.br)



[www.cohaut.com](http://www.cohaut.com)



[www.hotbeach.com.br](http://www.hotbeach.com.br)



## Detalhamento do Ativos



CRI

Imoguia

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Patos e Taperoá, PB

**VGV:** 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 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



NC

J3

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Marechal Deodoro, AL

**VGV:** 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



CRI

Lagoa Quente

**Segmento:** Multipropriedade

**Localização:** Caldas Novas, GO

**VGV:** 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 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



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 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



[www.carvalholoteamentos.com.br](http://www.carvalholoteamentos.com.br)



[www.j3construtora.com.br](http://www.j3construtora.com.br)



[www.lagoaecotowers.com.br](http://www.lagoaecotowers.com.br)



[www.parqueitape.com.br](http://www.parqueitape.com.br)



## Detalhamento do Ativos



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\$ 100MM liquidados pela Urca)

### Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos e casas vendidas futuramente.
- Alienação fiduciárias 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 27.743m<sup>2</sup>



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\$ 23MM liquidados pela Urca)

### Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de unidades vendidas e do estoque
- Alienação fiduciárias 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 m<sup>2</sup>
- R\$5.200,00 preço médio do m<sup>2</sup>



CRI

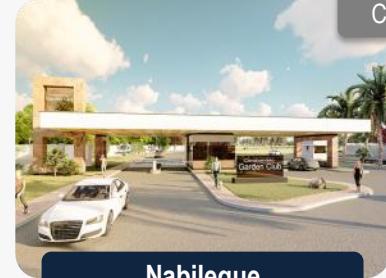
Melhoramentos

**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



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



## Detalhamento do Ativos



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



[www.edificionilo.com.br](http://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



[www.novasousa.com.br](http://www.novasousa.com.br)



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 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



[www.olimpoparticipacoes.com.br](http://www.olimpoparticipacoes.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 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



[www.pactourbanismo.com.br](http://www.pactourbanismo.com.br)



## Detalhamento do Ativos



CRI

Pardini

**Segmento:** Residencial Vertical

**Localização:** Divinópolis, MG

**VGV:** R\$ 10.550.000,00

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

**Periodicidade:** Mensal

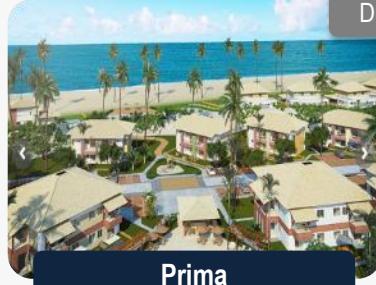
**Valor da Emissão:** R\$ 9.700.000,00

### Garantias:

- Cessão fiduciária de recebíveis de apartamentos vendidos e do estoque
- Alienação 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

[www.construtorapardini.com](http://www.construtorapardini.com)



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)

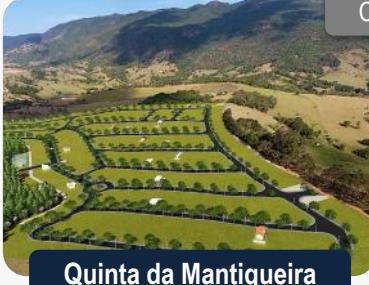
### Garantias:

- Fundo de Juros e Atualização Monetária
- Conversibilidade 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](http://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

[www.quintamantiqueira.com.br](http://www.quintamantiqueira.com.br)



FIDC

Residence Club

**Segmento:** Multipropriedade

**VGV:** R\$ 468.000.000,00

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

**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** R\$ 388.800.000,00

### 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



## Detalhamento do Ativos



CRI

### Riacho Doce

**Segmento:** Multipropriedade

**Localização:** Maceió, AL

**VGV:** R\$ 65.000.000,00

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

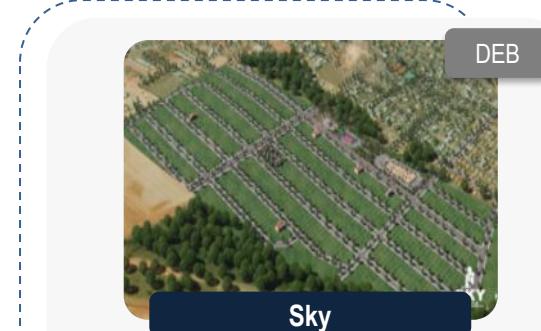
**Periodicidade:** Mensal

**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



DEB

### Sky

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Paulo Afonso, BA

**VGV:** R\$ 18.343.834,20

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

**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** R\$ 17.000.000,00 (R\$ 15MM 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 m<sup>2</sup>
- R\$146,00 preço médio do m<sup>2</sup>



DEB

### Terras Altas

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Pelotas, RS

**VGV:** R\$ 49.303.296,00

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

**Periodicidade:** Mensal

**Valor da Emissão:** R\$ 30.000.000,00 (R\$ 20MM 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 m<sup>2</sup>
- R\$300,00 preço médio do m<sup>2</sup>



CRI

### Victoria Brasil

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Aracaju, SE

**VGV:** 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



[www.riachodoce.club](http://www.riachodoce.club)



[www.skyempreendimentos.com](http://www.skyempreendimentos.com)



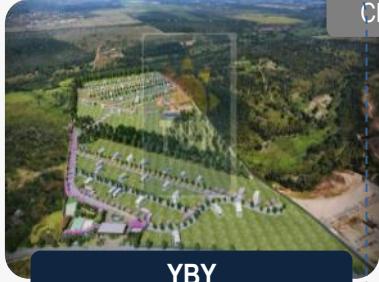
[www.loteamentoterrasaltas.com.br](http://www.loteamentoterrasaltas.com.br)



[www.victoriabrasilemp.com.br](http://www.victoriabrasilemp.com.br)



## Detalhamento do Ativos



CRI

YBY

**Segmento:** Loteamento

**Localização:** Parnamirim, 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 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 CCI's e CCBs



Site: [www.habitax.com.br](http://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 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 7 Sala 212 | Le Monde Offices | Barra da Tijuca | RJ # (55 21) 3437 5863

[www.urcacp.com.br](http://www.urcacp.com.br)  
[ri@urcacp.com.br](mailto:ri@urcacp.com.br)