

## CRI Embraed

sexta-feira, 8 de abril de 2022

### Características do Ativo

<b>Devedor</b> RTDR Participações		
<b>Tipo de Ativo</b> CRI	<b>Código CETIP</b> 19L0906443	<b>Setor de Atuação</b> Imobiliário
<b>Data de Emissão</b> 23/12/2019	<b>Indexador</b> Taxa DI	<b>Pagamento de Juros</b> Mensal
<b>Data de Vencimento</b> 23/12/2025	<b>Volume Emitido</b> R\$ 80.000.000	<b>Perfil de Risco</b> Arrojado

### Por que Investir

- Tem isenção de imposto de renda para pessoa física;
- Oferece garantias reais;
- Opção para uma maior diversificação de investimentos;
- A companhia devedora apresenta valores sustentáveis e projetos socioambientais;

### Sobre a Empresa

#### O que é

A RTDR Participações, também é conhecida como Embraed, é uma companhia, do tipo sociedade anônima de capital fechado, do setor imobiliário, em específico no segmento residencial de luxo e que faz parte do Grupo Embraed.

#### Atuação

Estado de Santa Catarina e Paraná.

#### O que faz

Foi criada, em 2007 na cidade de Balneário Camboriú-SC, com o propósito de ser uma holding de companhias ligadas ao setor imobiliário, tendo em seu portfolio marcas como Embraed Empreendimentos, Embraed Home e Infinity Blue Resort e SPA.

#### Quadro de Acionistas

- Tatiana Schumacker Rosa Cequinel = 25,0%
- Diego Schumacker Rosa = 25,0%
- Rogério Rosa Junior = 25,0%
- Rodrigo Rosa = 25,0%

## Análise da Empresa

<p><b>Porte</b></p> <p>Com R\$ 405,8 milhões de receita líquida no acumulado em 12 meses (Dez/21), a companhia é considerada de porte grande no mercado nacional.</p>	<p><b>Aspecto</b></p> <p>Positivo</p>
<p><b>Liquidez</b></p> <p>A companhia apresenta índices de liquidez compatível com um fluxo de caixa saudável, com capacidade de honrar os seus pagamentos de curto prazo.</p>	<p><b>Aspecto</b></p> <p>Positivo</p>
<p><b>Endividamento</b></p> <p>A companhia possui uma dívida compatível com a sua capacidade de gerar resultados ou ao seu patrimônio. Porém seu endividamento está concentrado no curto/médio prazo.</p>	<p><b>Aspecto</b></p> <p>Neutro</p>
<p><b>Rentabilidade</b></p> <p>A companhia apresentou lucro líquido, corroborados com números superiores ao exercício anterior. Os resultados marginais sobre a receita e o total de ativos estão compatíveis com uma companhia rentável.</p>	<p><b>Aspecto</b></p> <p>Positivo</p>
<p><b>ESG</b></p> <p>A companhia possui sistema de governança formal, com a existência de instrumentos documentais e fóruns de tomada de decisão, além de adotar conceitos de sustentabilidade como uso consciente de recursos, gerenciamento de resíduos sólidos e plantio de mudas; além de ações sociais relacionadas a assistencialismo e apoio a atividades esportivas.</p>	<p><b>Aspecto</b></p> <p>Positivo</p>

## Principais Riscos do Investimento

<p><b>Risco de Crédito</b></p> <p>Possibilidade do Devedor e/ou Garantidores não cumprirem com suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros e acessórios devidos ao Investidor.</p>	<p><b>Risco de Mercado</b></p> <p>Possibilidade do valor dos ativos financeiros variar de acordo com condições econômicas ou de mercado, podendo, inclusive, ocasionar prejuízos ao Investidor caso este venha a negociá-lo antes do prazo final. A queda dos preços dos ativos financeiros pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.</p>
<p><b>Risco de Liquidez</b></p> <p>Possibilidade do Investidor não conseguir negociar seus ativos financeiros em determinadas situações ou somente negociá-los por preços inferiores.</p>	<p><b>Escala de Rating</b></p> <p>Agência: Não possui Rating atual: Não possui</p>

## Garantias da Operação

**Quirografia:**

Possui?

NÃO

Descrição

-

**Aval/Fiança/Ações de Pessoa Física e/ou Jurídica:**

Possui?

SIM

Descrição

Aval de 2 pessoas físicas (Diego Schumacker Rosa e Tatiana Schumacker Rosa Cequinel).

**Fiança Bancária:**

Possui?

NÃO

Descrição

-

**Coobrigação:**

Possui?

NÃO

Descrição

-

**Fundo de Liquidez/Aplicações Financeiras:**

Possui?

SIM

Descrição

Fundo de Reserva no montante de R\$ 700 mil atualizados pelo IPCA.

**Recebíveis:**

Possui?

SIM

Descrição

Cessão fiduciária de recebíveis da exploração comercial das unidades dos empreendimentos imobiliários provenientes da devedora ou do seu grupo econômico.

**Bens Imóveis:**

Possui?

SIM

Descrição

Alienação fiduciária do imóvel de propriedade da companhia Embraed, situado em Balneário Camboriú-SC.

**Bens Móveis:**

Possui?

NÃO

Descrição

-

## Fonte de dados

Os dados que constam na análise são públicos e são originários, sempre que existirem, de documentos como escritura/termo de securitização do ativo; relatórios do agente fiduciário do ativo; relatórios de rating do ativo e/ou da companhia devedora; demonstrativos financeiros da companhia devedora; do site da companhia devedora; e do site do Relações com Investidores da companhia devedora.

## Disclaimer

Este documento é distribuído pela ÓRAMA DTVM S.A. ("Órama"), estando em conformidade com a Resolução CVM 20/2021. O(s) analista(s) de valores mobiliários Gabriel Montenegro de Carvalho - CNPI EM 2236, é(são) o(s) signatário(s) da(s) análise(s) descrita(s) no presente documento e se declara(m) inteiramente responsável(is) pelas informações e afirmações contidas neste material. O(s) analista(s) envolvidos na elaboração deste documento declara(m) que as recomendações eventualmente contidas no relatório refletem única e exclusivamente sua opinião pessoal sobre o(s) ativo(s) analisado(s) e foi(ram) elaborado(s) de forma independente, inclusive em relação à Órama. A Órama mantém e/ou tem intenção de manter relações comerciais com uma ou mais companhias a que se refere este relatório. Parte da Remuneração do(s) analista(s) é proveniente dos lucros da Órama como um todo e, conseqüentemente, das receitas oriundas de transações realizadas pela Órama. A Órama pode estar atuando e/ou ter atuado como instituição intermediária e/ou participante de oferta pública de valores mobiliários de emissão de uma ou mais companhias citadas neste relatório, inclusive nos últimos 12 meses. Todas as informações utilizadas na(s) análise(s) contida(s) neste documento foram redigidas com base em informações públicas de fontes consideradas fidedignas. Embora tenham sido tomadas todas as medidas razoáveis para assegurar que as informações contidas no presente documento não são incertas ou equívocas no momento de sua publicação, a Órama e o(s) seu(s) analista(s) não respondem por sua veracidade. As informações contidas no presente documento têm propósito meramente informativo, não se constituindo em uma oferta de compra ou de venda de qualquer ativo. As informações, opiniões, estimativas e projeções eventualmente contidas se referem à data de sua elaboração e/ou divulgação, bem como estão sujeitas a mudanças, não havendo obrigatoriedade de qualquer comunicação no sentido de atualização ou revisão. Ainda, as opiniões a respeito de compra, venda ou manutenção dos ativos objeto ou a ponderação de tais ativos numa carteira teórica expressam o melhor julgamento do(s) analista(s) responsável(is) por sua elaboração, porém não devem ser entendidos por investidores como recomendação para uma efetiva tomada de decisão ou realização de negócios de qualquer natureza. Este material não leva em consideração os objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades pessoais de um investidor em específico, não possuindo qualquer vinculação com o perfil do investidor (suitability) e não devendo ser considerado para este fim. Antes de tomar qualquer decisão de investimento, a Órama aconselha que o investidor entre em contato com o seu assessor para orientação financeira com base em suas características e objetivos pessoais, bem como recomenda o preenchimento do seu perfil de investidor. Operações com o(s) ativo(s) objeto das análises podem não ser adequadas ao perfil do investidor. Rentabilidade prevista ou passada não é garantia de rentabilidade futura. As projeções eventualmente constantes neste documento poderão ter resultados significativamente diferentes do esperado. Recomenda-se a análise das características, prazos e riscos dos investimentos antes da decisão de compra ou venda. Investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitos a riscos de perda superior ao valor total do capital investido, não podendo a Órama e/ou o(s) analista(s) envolvido(s) na elaboração deste material serem responsabilizados por qualquer perda direta ou indireta decorrente da utilização do seu conteúdo, cabendo a decisão de investimento exclusivamente ao investidor. As condições de mercado, o cenário macroeconômico, dentre outras condições, podem afetar o desempenho do(s) ativo(s) objeto da análise deste documento. Fica proibida a reprodução ou redistribuição deste material para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio e expresso consentimento da Órama.