



CRI Embraed *Construção Civil*

 **O que é a Embraed?** Fundada em 1984, a Embraed é uma incorporadora com foco no segmento residencial de altíssima renda, especializada nas regiões de Balneário Camboriú e Itapema (SC) e Maringá (PA). É auditada por Big4 desde 2015, e é uma S.A desde 2019. A companhia possui padrão próprio de construção, mão de obra própria e uma operação verticalizada (tocando o projeto de ponta a ponta).

 **Qual é a estrutura da operação?** Essa operação tem como objetivo o investimento em projetos da companhia em Balneário e Maringá. Serão 488 apartamentos de luxo, com área de cerca de 200m² e em localidades privilegiadas.

 **Por que investir nesta operação?** O CRI Embraed é uma excelente opção de investimento em renda fixa, no segmento de Construção Civil. Trata-se de um ativo com taxa de remuneração atrativa, e exposição a uma empresa com indicadores financeiros saudáveis e experiência no setor de construção civil da região.

Informações Gerais

Destinação de Recursos:

R\$ 50 milhões para investimento nos projetos em desenvolvimento da companhia

Recebíveis:

Pagamentos advindos das vendas dos imóveis de 4 projetos da companhia

Securitizadora:

Canal Securitizadora

Emissão: 28/11/2023

Vencimento: 28/11/2029

Juros Mensais e Amortização Semestrais

Garantias da Operação:

- Cessão de recebíveis projetos residenciais em desenvolvimento
- Aval dos sócios: RTDR Participações, Tatiana Cequinel e Diego Rosa
- Fundo de Despesas: mínimo 6 meses
- Fundo de Reserva: mínimo 3 PMTs

Covenants Financeiros:

Obrigações que devem ser cumpridas pela devedora ao longo da operação:

- Índice de Garantia Mínimo Saldo devedor: mínimo 135%
- Índice de Garantia Mínimo PMT mensal: mínimo 135%
- Dívida Líquida/PL: máximo 1,0x

DISCLAIMER

AVISOS IMPORTANTES:

"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 Anna Clara Schuwartz Tannouz Tenan - CNPI EM 3045, 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."