

MONITOR*i*

Monitoramento de Projetos Imobiliários

**Monitoramento Financeiro
Praça Saúde (CRI 33S3E)
Realizado em: 20/09/2024**

 **Data Base: Agosto/2024**



Resumo de Empreendimento

CRI – Resumo do Empreendimento

1 – Posição Comercialização

2 – Recebíveis e Despesas

3 – Contábil e Fiscal

4 – Resultado Projetado

Resumo Empreendimento



Projeto

Informações Projeto

Empreendimento: PRAÇA SAÚDE BY YOU, INC
Empresa: EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA
Endereço: Av. Afonso Mariano Fagundes, 137, Vila da Saúde
Cidade: São Paulo - SP
Patrimônio de Afetação: sim (16/06/2021)
Torres: 1
Total de Unidades: 253
Unidades em Garantia: 253
Garantias em Estoque: 57
% Vendido: 77,47%
% Obra: 100,00%
(i) Data de Entrega: 10/04/2024 (Cronograma de obra)
Data Base Monitoramento: 31/08/2024

CRI

Posição Atual	Valor (R\$)
Crédito Total	70.000.000,00
Saldo Devedor (30/08/2024)	46.229.445,40
Saldo a Liberar	3.776.000,00
Data Vencimento Contrato	04/03/2026
Taxa de Juros (%a.a)	CDI + 4% a.a. na base 252

(i) Habite-se emitido em 24/02/2024 e última medição realizada em 10/04/2024.

CRI – Resumo do Empreendimento

Informações da Operação	Anterior	Nova
CRI	24ª Série da 3ª Emissão	33ª Série da 3ª Emissão
Emissora (securitizadora)	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO	COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO
Agente Fiduciário (custodiante)	OLIVEIRA TRUST DTVM	OLIVEIRA TRUST DTVM
Cedente (Credora)	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP
Emitente (Devedora)	EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
Empreendimento alvo	Terreno Saúde	PRAÇA SAÚDE BY YOU, INC
Crédito Total	17.600.000,00	70.000.000,00
<i>Despesas Flat</i>	<i>178.556,00</i>	<i>234.393,89</i>
<i>Fundo de Reserva</i>	<i>269.671,00</i>	<i>746.871,46</i>
<i>1º Prêmio</i>	<i>198.628,48</i>	<i>1.118.563,58</i>
<i>Preço de Aquisição Líquido</i>	<i>16.953.144,52</i>	<i>67.900.171,07</i>
Data de emissão	08/10/2020	18/02/2022
Data de vencimento final	30/10/2025	04/03/2026
Atualização Monetário e Juros	IPCA + 8% a.a. na base 252	CDI + 4% a.a. na base 252

1 - Monitoramento Posição Comercialização

1.1.1 – Vendas (Status Unidades e Lojas)

	UNIDADES	Monit. jul24	Monit. ago24
	Total Unidades Empreendimento	249	249
	Total Unidades Liberadas Garantia	27	33
	<i>Disponível / Estoque</i>	0	0
	<i>Unidades em Estoque</i>	0	0
(ii)	Vendas	27	33
	<i>Quitadas</i>	19	25
	<i>Financiamento Direto</i>	2	3
	<i>Promessa de Repasse</i>	6	5
(i)	Total Unidades Em Garantia	222	216
	Permutas	4	4
	<i>Unidades</i>	4	4
	Disponível / Estoque	64	56
	<i>Unidades em Estoque</i>	64	56
(ii)	Vendas	154	156
	<i>Quitadas</i>	126	134
	<i>Financiamento Direto</i>	9	7
	<i>Promessa de Repasse</i>	19	15

	LOJAS	Monit. jul24	Monit. ago24
	Total Unidades Empreendimento	4	4
	Total Unidades Liberadas Garantia	0	0
	<i>Disponível / Estoque</i>	0	0
	<i>Unidades em Estoque</i>	0	0
(ii)	Vendas	0	0
	<i>Quitadas</i>	0	0
	<i>Financiamento Direto</i>	0	0
	<i>Promessa de Repasse</i>	0	0
(i)	Total Unidades Em Garantia	4	4
	Permutas	1	1
	<i>Unidades</i>	1	1
	Disponível / Estoque	1	1
	<i>Unidades em Estoque</i>	1	1
(ii)	Vendas	2	2
	<i>Quitadas</i>	2	2
	<i>Financiamento Direto</i>	0	0
	<i>Promessa de Repasse</i>	0	0

O projeto possui 249 unidades e 4 lojas.

(i) A loja 1 e as unidades 604, 615, 618 e 1809 estão classificadas como permuta, conforme espelho de vendas do incorporador.

(ii) No período:

- 08 unidades foram vendidas (1-606, 1-704, 1-719, 1-722, 1-723, 1-1607, 1-2007 e 2-209);
- 14 unidades foram quitadas (1-513, 1-609, 1-713, 1-717, 1-906, 1-1004, 1-1205, 1-1307, 1-1607, 1-1702, 1-1804, 1-905, 1-2002 e 2-422);
- 06 unidades foram liberadas (603, 713, 717, 904, 908 e 1704).

1 - Monitoramento Posição Comercialização

1.2 – Rolagem de Unidades

Status	jul/24	Rolagem									ago/24
		liberada	quitada s/ lib	permuta	estoque	0 - 30	31 - 90	91 - 120	121 - 180	> 180	
liberada	27	-	-	-	-	5	1	-	-	-	33
quitada s/ lib	128	-	-	-	1	6	1	-	-	-	135
permuta	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5
estoque	65	-	(1)	-	-	(7)	-	-	-	-	57
0 - 30	16	(5)	(6)	-	7	-	2	-	1	-	15
31 - 90	9	(1)	(1)	-	-	(2)	-	(4)	-	-	1
91 - 120	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	4
121 - 180	2	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	1
> 180	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	253										252

Movimento no período:

- 06 unidades foram liberadas (603, 713, 717, 904, 908 e 1704).
- 08 unidades em garantia foram quitadas (1-513, 1-609, 1-906, 1-1607, 1-1702, 1-1905, 1-2002 e 2-422);
- 08 unidades em garantia foram vendidas (1-606, 1-704, 1-719, 1-722, 1-723, 1-1607, 1-2007 e 2-209);
- 03 unidades inadimplentes recuperadas (1-1009, 1-1608 e 2-418);
- 04 unidades rolaram para faixas de atraso maiores (1-515, 1-1001, 1-1405 e 2-410).

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.1 – Inadimplência e Recebíveis – Praça Saúde

Unidades vendidas

Faixa de Atraso	Unds jul-24	Unds ago-24	% Pago ago-24
0 - 30	170	184	94,6%
31 - 90	10	1	95,4%
91 - 120	0	4	34,1%
121 - 180	2	1	63,3%
> 180	1	1	28,9%
Total Unidades	183	191	92,8%

Recebíveis unidades vendidas

Faixa de Atraso	R\$MM jul-24	R\$MM ago-24	% ago-24
0 - 30	5,45	5,43	72,7%
31 - 90	3,33	0,03	0,4%
91 - 120	0,00	1,53	20,5%
121 - 180	0,16	0,10	1,4%
> 180	0,36	0,37	5,0%
Total Recebíveis	9,31	7,47	100,0%

Unidades por % Pago

0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
5	1	4	2	0	1	3	2	2	3	161
0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
0	0	3	0	0	1	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0
0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
5	1	8	2	0	2	4	2	2	4	161

RECEBÍVEIS por % Pago

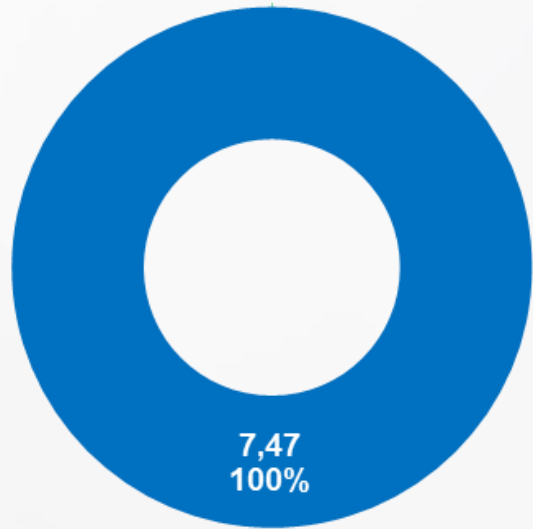
0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	90-100%	= 100%
2,00	0,21	1,55	0,46	0,00	0,30	0,62	0,14	0,14	0,01	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,03	0,00
0,00	0,00	1,23	0,00	0,00	0,30	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,37	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2,00	0,21	3,15	0,46	0,00	0,60	0,72	0,14	0,14	0,04	0,00

Das 191 unidades vendidas, 30 estão ativas. Destas, 02 unidades estão inadimplentes acima de 120 dias, representando R\$ 0,47 milhão ou 6,3% dos recebíveis contratados.

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

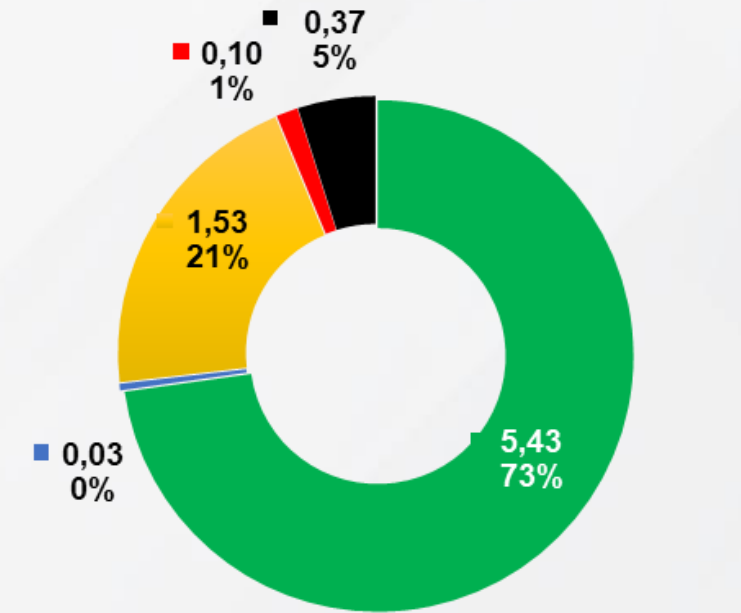
2.2 – Inadimplência e Recebíveis – Praça Saúde

Total Recebíveis (R\$ MM)



■ Pré-Chaves ■ Chaves e Pós-Chaves

Recebíveis Chaves e Pós-Chaves (R\$ MM)



■ 0 - 30 ■ 31 - 90 ■ 91 - 120 ■ 121 - 180 ■ > 180

O total de recebíveis em aberto é R\$ 7,47 milhões, sendo estas parcelas chaves ou pós-chaves. Destes, 2 unidades estão com inadimplência acima de 120 dias, representando 6,3% ou R\$ 0,47 milhão do recebível contratado.

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.3.1 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Ago/24, contas do projeto Evoque:

Classificação	Itaú Evoque 13374-3
Saldo C/C Inicial	441,70
Receita Contratada	2.449.848,85
Construção - Custo de Obra	-1.287.457,44
Incorporação - Despesas Legais, Tributos, Emolumentos	-48.772,11
Marketing - Promoção e Propaganda	-13.961,42
Marketing - Stand	-12.051,40
Desp Adm - Outras	-15.721,59
Desp Financeiras	-203,60
RET	-512.486,44
(i) Crédito - You Inc	2.182.800,00
Débito - You Inc	-1.686.000,00
Débito - Província	-1.055.498,29
Receitas Financeiras	352,01
Saldo C/C Final	1.290,27

(i) Ocorreram entradas e saídas destinadas à You Inc que somam R\$ 497 mil superior em entradas.

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.3.2 – Fluxo Realizado

Movimentações período de Ago/24, Patrimônio Separado:

Classificação	Itaú PS 21028-2
Saldo C/C Inicial	20.332,29
Receita Contratada	3.557.266,52
Crédito - Evoque	1.055.498,29
CRI - Amortização	-4.100.010,64
CRI - Juros	-577.268,16
CRI - Outros	0,02
Desp Adm - Outras	-9.340,54
TED entre contas	-5.534,90
Desp Financeiras	-73,00
Aplicação / Resgate Invest	80.000,35
Receitas Financeiras	4,13
Saldo C/C Final	20.874,36
Recebível do período não amortizado	4.885.745,13
Aplicações Financeiras	2.534.794,61
Saldo Total	7.441.414,10

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.4 – Recebimentos de Clientes

Parte dos recebimentos ocorreram pela conta do Itaú do Projeto e no período houve variação, devido aos recebimentos ocorrerem um dia útil após a data da baixa (créditos em D+1).

Período	Extrato Bancário Itaú	Extrato Bancário Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Varição (R\$)
ago/24	2.449.848,85	3.557.266,52	-5.225.772,10	781.343,27
TOTAL	2.449.848,85	3.557.266,52	-5.225.772,10	781.343,27

Detalhamento da variação:

Fonte	Conta	Unidade	Parcela	Data	Valor (R\$)	Descrição
Extrato Bancário	13374-3	1807	S	01/08/2024	741.175,00	
Extrato Bancário	13374-3	401	I	01/08/2024	188.896,97	Créditos no extrato bancário, referente as baixas no final de Junho/24 (D+1)
Extrato Bancário	13374-3	401	I	01/08/2024	717,66	
Extrato Bancário	13374-3			15/08/2024	39,96	Baixas realizadas a menor (ERP x Extrato)
Extrato Bancário	13374-3			13/08/2024	513,68	
ERP	-	722	S	30/08/2024	-150.000,00	Baixas no final de Ago/24, com possíveis créditos em Set/24 (D+1)
TOTAL					781.343,27	

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.5 – Recebimentos de Clientes (repasso ao PS)

A tabela abaixo demonstra os créditos realizados na conta do PS pós Habite-se o e valor recebido fora da conta, que estão pendentes de repasse à conta do Patrimônio Separado:

Período	A	B	C = (A + B)	D	E = (C + D)
	Extrato Bancário Conta Itaú PS	Extrato Completo de Clientes - ERP	Recebimento fora P.S.	Valor Repassado P.S.	Saldo a Repassar P.S.
fev/24	0,00	-1.253.836,39	-1.253.836,39	0,00	-1.253.836,39
mar/24	1.197.341,50	-5.863.746,11	-4.666.404,61	2.481.575,52	-2.184.829,09
abr/24	5.572.401,44	-9.039.256,76	-3.466.855,32	3.575.324,81	108.469,49
mai/24	3.224.066,53	-7.216.982,49	-3.992.915,96	748.688,19	-3.244.227,77
jun/24	3.061.675,84	-5.391.234,66	-2.329.558,82	109.401,51	-2.220.157,31
jul/24	3.659.642,35	-7.704.310,51	-4.044.668,16	1.210.494,05	-2.834.174,11
ago/24	3.557.266,52	-5.225.772,10	-1.668.505,58	1.055.498,29	-613.007,29
TOTAL	20.272.394,18	-41.695.139,02	-21.422.744,84	9.180.982,37	-12.241.762,47

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.5.1 – Recebimentos de Clientes (repasso ao PS)

A tabela abaixo demonstra os créditos realizados na conta do Projeto e na conta do PS pós Habite-se o e valor já repassado ao PS e o valor pendente de repasse:

Período	A Recebido do Projeto	B Recebido do PS	C = A + B Total Recebido	D Repassado ao PS	E = B + D Total Recebido PS	F = E - C Variação
fev/24	1.071.638,07	0,00	1.071.638,07	0,00	0,00	-1.071.638,07
mar/24	3.941.500,06	1.197.341,50	5.138.841,56	2.481.575,52	3.678.917,02	-1.459.924,54
abr/24	4.605.338,02	5.572.401,44	10.177.739,46	3.575.324,81	9.147.726,25	-1.030.013,21
mai/24	3.510.765,99	3.224.066,53	6.734.832,52	748.688,19	3.972.754,72	-2.762.077,80
jun/24	2.458.279,63	3.061.675,84	5.519.955,47	109.401,51	3.171.077,35	-2.348.878,12
jul/24	3.170.562,81	3.659.642,35	6.830.205,16	1.210.494,05	4.870.136,40	-1.960.068,76
ago/24	2.449.848,85	3.557.266,52	6.007.115,37	1.055.498,29	4.612.764,81	-1.394.350,56
TOTAL	21.207.933,43	20.272.394,18	41.480.327,61	9.180.982,37	29.453.376,55	-12.026.951,06

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.5.2 – Aportes e Retiradas

A tabela abaixo demonstra os aportes e retiradas realizados na conta do Projeto pela You Inc, de jan/21 até a data base do relatório. A data de corte para fev/24 é dia 20/02/2024.

Pré Habite-se	A	B	C = (A + B)
Período	Aportes	Retiradas	Saldo
2021	10.004.000,00	-3.582.000,00	6.422.000,00
2022	6.438.017,00	-9.920.000,00	-3.481.983,00
2023	25.391.256,00	-27.675.500,00	-2.284.244,00
jan/24	1.286.700,00	-3.130.000,00	-1.843.300,00
fev/24	811.700,00	-2.610.000,00	-1.798.300,00
TOTAL	43.931.673,00	-46.917.500,00	-2.985.827,00

Pós Habite-se	A	B	C = (A + B)
Período	Aportes	Retiradas	Saldo
fev/24	25.800,00	0,00	25.800,00
mar/24	2.385.700,00	-1.345.000,00	1.040.700,00
abr/24	3.884.830,81	-4.160.000,00	-275.169,19
mai/24	0,00	-2.275.000,00	-2.275.000,00
jun/24	127.000,00	-1.570.000,00	-1.443.000,00
jul/24	1.185.600,00	-2.808.000,00	-1.622.400,00
ago/24	2.182.800,00	-1.686.000,00	496.800,00
TOTAL	9.791.730,81	-13.844.000,00	-4.052.269,19

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.6 – Unidades Comercializadas e Estoque

Tipo	Área média (m²)	Qtd. Permuta	Qtd. Incorporador	Qtd. Vendida	Área Vendida	VUV Vendido R\$/m²	VMU Vendido R\$ mil	VGV Vendido (R\$ mm)	Qtd. Estoque	Área Estoque	VUV Estoque R\$/m²	VMU Estoque R\$ mil	VGV Estoque (R\$ mm)
Lojas	115,8	1	3	2	229	8.116	928,6	1,9	1	80,6	10.019	807,00	0,8
Stúdios	26,2	3	107	57	1.477	12.012	311,2	17,7	50	1.327,1	14.028	372,33	18,6
1 Dormitório	35,8	0	22	17	594	12.771	446,5	7,6	5	193,7	13.363	517,78	2,6
3 Dormitórios	70,4	0	52	51	3.590	11.075	779,5	39,8	1	68,7	14.945	1.026,90	1,0
2 Dormitórios	58,4	1	64	64	3.733	11.369	663,2	42,4	0	0,0	0	0,00	0,0
Total		5	248	191	9.623	11.367	572,7	109,4	57	1.670,1	13.795	404,20	23,0

O empreendimento possui **56** unidades e **1** loja em estoque. O total (unidades e lojas) somam um VGV **R\$ 23.039.500,00** (conforme Tabela de vendas) ou **R\$ 18.451.899,85** (Considerando o VUV médio dos 6 últimos meses que ocorreram vendas, por tipologia).

Histograma de Vendas



2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.7 – Coverage e Razão Mínima de Garantia

5.4. Coverage de Obra: Para que os recursos oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados à (a) Amortização do saldo devedor do Valor Principal da CCB ou para (b) destinação dos recursos excedentes pela Devedora à You Inc, conforme alínea (i) da Cláusula 5.3., deverá ser mantido o seguinte *coverage* de obra, a ser calculado conforme definido abaixo, o qual deverá ser igual ou superior a **120%** (cento e vinte por cento) dos custos e despesas a incorrer do Empreendimento Alvo ("Coverage de Obra"):

$$\text{Coverage de Obra} = \frac{\text{Caixa} + \text{CRI a Integralizar}}{\text{Despesas e Custos a Incorrer do Empreendimento}} \geq 120\%$$

Onde:

"Caixa" = Recursos disponíveis na Conta de Livre Movimentação da Devedora, calculado pela Gerenciadora conforme sua projeção para a data do Habite-se;

"CRI a Integralizar" = Saldo à integralizar do Preço de Aquisição; e

"Saldo Devedor Projetado da CCB" = saldo devedor atualizado da CCB calculado pela Gerenciadora, conforme sua projeção para a data do Habite-se.

5.5. Razão de Garantia: Para que os recursos excedentes oriundos das vendas das futuras unidades autônomas sejam destinados pela Devedora à You Inc, conforme alínea (i) da Cláusula 5.3., deverá ser mantida a seguinte razão de garantia a ser calculada conforme definido abaixo, a qual deverá ser igual ou superior a **175%** (cento e setenta e cinco por cento) do saldo devedor da CCB ("Razão de Garantia"):

$$\text{Razão de Garantia} = \frac{\text{Estoque} + \text{Recebíveis} + \text{Caixa}}{\text{Saldo Devedor Projetado da CCB}} \geq 175\%$$

Data Base:	ago-24
Estoque + Recebíveis na entrega:	24.001.326,48
Caixa atual:	1.290,27
Saldo Devedor na entrega:	46.229.445,40
Razão de Garantia:	52%

2 – Monitoramento Recebíveis e Despesas

2.8 – Conta Garantida

O limite máximo da Conta Garantida é de R\$ 2,5 milhões, até o momento está sendo utilizado o montante de R\$ 1,2 milhão mantendo o saldo de R\$ 1,3 milhão disponível para liberação de unidades em garantia.

Cláusula 5.3.7: Limite máximo R\$ 2.500.000,00	Limite à Utilizar:	1.265.631,22
	Limite Utilizado:	1.234.368,78

Unidade	Cliente	Data da Venda	Valor da Venda	Valor alocado no limite da Cláusula 5.3.7.	Data limite para recomposição do valor nos termos da cláusula 5.3.7.1.	Data de Quitação	Valor Financ. + FGTS	Valor Pró -Soluta
517	ALOISIO SANTANA COSTA	18/07/2021	269.483,83	209.961,97	27/10/2024		-	-
717	MARCOS HARUO MSU	30/04/2024	304.000,00	39.382,80	08/10/2024	Após registro	282.582,80	6.002,37
907	ELTON YUJI AOYAMA	21/12/2023	689.506,73	334.792,84	27/10/2024		-	-
1702	JULYANA ARAUJO LEMOS CAVALCANTI BRITTO	29/12/2023	730.004,00	81.567,94	12/11/2024	30/08/2024	580.000,00	30.256,41
1808	PEDRO DO AMARAL CARVALHO PRADO ROCCHI	31/01/2024	728.074,40	112.000,00	27/10/2024	26/04/2024	554.174,83	-
209	MARTA REGINA ALVES PUGLIESE	10/08/2024	246.645,00	85.645,00	Aguardando doctos para análise.		161.000,00	-
301	SANDRO ALMEIDA DA SILVA	24/07/2024	457.661,33	301.547,44	11/11/2024	02/09/2024	157.595,22	-
407	PAULO RANGEL OLIVEIRA CAPANHOLA	08/02/2024	342.000,00	69.470,79	27/10/2024	30/04/2024	151.433,19	-
Total			3.767.375,29	1.234.368,78			1.886.786,04	36.258,78

3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

3.1 - Fiscal

Aspectos Fiscais e Protestos		
Certidões Incorporadora (EVOQUE):	Status:	Validade:
● SRF/INSS	Positiva com Efeitos Negativa	15/03/2025
● Trabalhista	Negativa	15/03/2025
● Municipal	Regular	15/03/2025
● Estadual	Negativa	16/03/2025
● FGTS	Regular	11/10/2024

3 – Monitoramento Contábil e Fiscal

3.2.1 – Balancete – Praça Saúde

EVOQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA - 31/07/2024			
TOTAL DO ATIVO	43.030.912,97	TOTAL DO PASSIVO	43.030.912,97
CIRCULANTE	36.250.977,84	CIRCULANTE	3.330.304,31
Bancos Conta Movimento	20.471,50	Fornecedores	1.350.963,94
Aplicações Financeiras	7.471.824,92	Retenção Contratual	1.020.737,28
Clientes	9.157.459,66	Provisão para Distrato	-
Conta Transitoria de Clientes	930.789,63	Outras Contas a Pagar	719,93
Adiantamento Fornecedores	211.576,23	Obrigações Tributárias	591.472,39
Impostos a Recuperar	7.757,09	Impostos e Contribuições a Pagar	112,26
Estoque	16.182.838,77	Impostos Diferidos CP	366.298,51
Despesas a Apropriar	2.268.260,04	C/C Diversas	-
		Adiantamentos de Clientes	-
		Créditos Indevidos	-
NÃO CIRCULANTE	6.779.935,13	NÃO CIRCULANTE	50.374.514,24
Clientes LP	6.779.935,13	Empréstimo CRI	50.372.384,95
		C/C Diversas	-
		Titulos a Pagar	2.129,29
		PATRIMÔNIO LIQUÍDO	276.548,36
		Capital Subscrito	10.000,00
		AFAC	850.000,00
		Lucros ou Prejuizos Acumulados	(583.451,64)
		DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADOS	(10.950.453,94)
		Demonstração de resultados	(10.950.453,94)

4 – Resultado Projetado

4.1.1 – Resultado Projetado – Praça Saúde

	Incorridos	2024	2025	2026	2027	Total	% / VGV
Receita Contratada	96.674.502,85	152.627,66	1.313,83	-	-	96.828.444,34	79%
Receita Repasse	-	7.465.527,04	-	-	-	7.465.527,04	6%
Abatimento Unidades a Distratar	-	(471.822,76)	(1.313,83)	-	-	(473.136,59)	0%
Revenda de Unidades Distratadas	-	116.445,20	538.559,04	-	-	655.004,23	1%
Venda de Estoque	-	2.804.788,14	14.577.125,08	-	-	17.381.913,22	14%
Receita Comissão	-	475.549,61	594.437,02	-	-	1.069.986,63	1%
Outras Receitas	205.335,03	-	-	-	-	205.335,03	0%
Receitas	96.879.837,88	10.543.114,89	15.710.121,13	-	-	123.133.073,90	100%
Obra	(63.794.801,92)	(1.803.152,09)	(30.000,00)	(378,55)	-	(65.628.332,56)	-53%
Pós-Obra e Contingências	-	-	-	-	-	-	0%
Terreno	(21.956.530,33)	-	-	-	-	(21.956.530,33)	-18%
Marketing	(9.480.772,44)	(80.529,00)	(152.585,00)	-	-	(9.713.886,44)	-8%
Despesa Comissão	(6.489,30)	(140.239,41)	(728.856,25)	-	-	(875.584,96)	-1%
Incorporação	(3.681.718,12)	(476.076,70)	(237.529,00)	-	-	(4.395.323,82)	-4%
Multa por atraso de obra	-	-	-	-	-	-	0%
Despesas Administrativas	(526.563,80)	(14.000,00)	(42.000,00)	(10.500,00)	-	(593.063,80)	0%
Despesas Financeiras	(185.555,69)	-	-	-	-	(185.555,69)	0%
Devolução Distratos Realizados	(283.293,79)	-	-	-	-	(283.293,79)	0%
Devolução Distratos Projetados	-	(173.599,26)	(86.799,63)	-	-	(260.398,89)	0%
Tributos	(3.675.249,31)	(421.724,60)	(628.404,85)	-	-	(4.725.378,75)	-4%
Custos e Despesas	(103.590.974,70)	(3.109.321,05)	(1.906.174,73)	(10.878,55)	-	(108.617.349,03)	-88%
Total Operacional	(6.711.136,82)	7.433.793,84	13.803.946,40	(10.878,55)	-	14.515.724,87	12%
Aporte - You Inc	53.723.403,81	-	-	-	-	53.723.403,81	44%
Retirada - You inc	(60.761.500,00)	-	-	-	-	(60.761.500,00)	-49%
Mútuo Saída	(60.000,00)	-	-	-	-	(60.000,00)	0%
Mútuo Entrada	-	-	-	-	-	-	0%
CRI - Preço de Aquisição Líquido	79.465.137,41	-	-	-	-	79.465.137,41	65%
Crédito - Província	100,00	-	-	-	-	100,00	0%
Débito - Província	(44.003.102,20)	-	-	-	-	(44.003.102,20)	-36%
Repasse de Receita Garantia	(21.630.718,11)	-	-	-	-	(21.630.718,11)	-18%
Outras saídas	(20.893,82)	-	-	-	-	(20.893,82)	0%
Total Investimentos	6.712.427,09	-	-	-	-	6.712.427,09	5%
Total Geral	1.290,27	7.433.793,84	13.803.946,40	(10.878,55)	-	21.228.151,96	17%

As premissas consideradas no cenário estão no próximo slide.

4 – Resultado Projetado

4.2 – Resultado Projetado

Premissas:

- Repasse distribuído por 3 meses a partir desta data base;
- Venda dos estoques em 9 meses;
- Custo de obra, terreno, marketing e incorporação considerando fluxo projetado disponibilizado pelo incorporador (**base ago/24**);
- Estimadas despesas administrativas conforme previsão de despesas com monitoramento;
- Tributos a incorrer estimados em 4% sobre receita líquida de comissão;
- Repasse de Receita Garantia: Está relacionada com as receitas das unidades recebidas na conta do PS.
- Fluxo Investimentos: Não estamos considerando pagamento dos juros e amortização do CRI.