



Inovando o Jeito
de Investir



OFERTA PÚBLICA • RESOLUÇÃO CVM 88 • ESTRUTURADA PELA IBR CAPITAL

CONDOMÍNIO IBR ROSA PARK • PRAIA DO ROSA

Operação estruturada em uma das regiões mais valorizadas de Santa Catarina,
com lastro em ativo imobiliário real e oferta pública regulada.

2,4% A.M.

O PROJETO —

Uma operação imobiliária em localização estratégica

Operação estruturada em uma das regiões mais valorizadas de Santa Catarina, com lastro em ativo imobiliário real e oferta pública regulada.

ENTRADA DA PRAIA DO ROSA

Posicionamento na via de acesso principal, ponto de maior fluxo e visibilidade da região.

PROXIMIDADE COM BR-101

Acesso direto pela principal rodovia federal do litoral sul, conectando à região metropolitana.

REGIÃO TURÍSTICA CONSOLIDADA

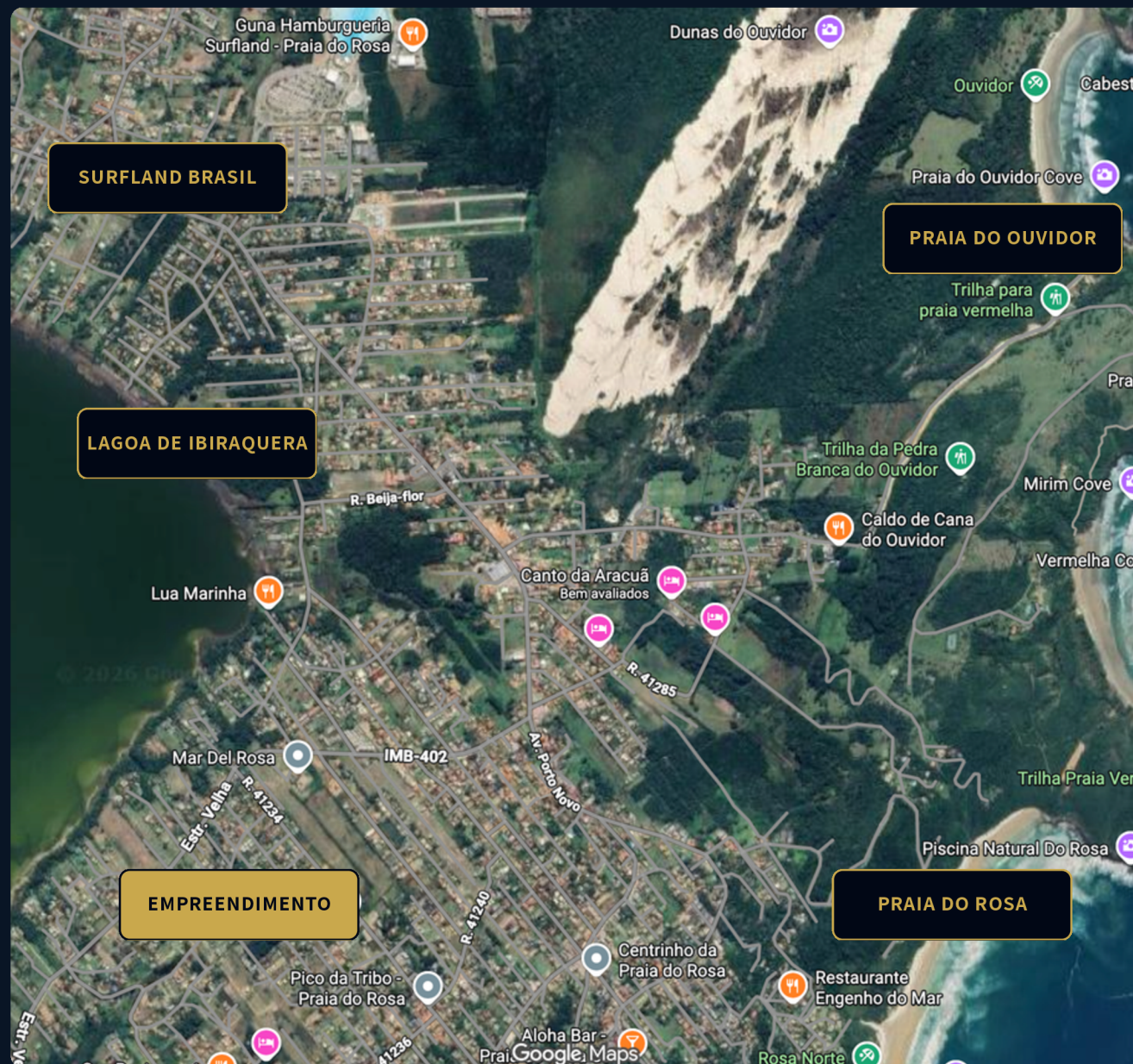
Praia do Rosa figura entre os destinos mais conhecidos e procurados do litoral catarinense.

ENTORNO DA SURFLAND BRASIL

Localizado próximo ao maior complexo de surf e turismo esportivo da região sul do país.

A localização conecta o empreendimento aos principais fluxos turísticos e imobiliários da região: BR-101, avenida principal, praias de alto interesse e o entorno da Surfland Brasil.

- ✓ BR-101 – acesso estratégico ao litoral sul
- ✓ Avenida principal de entrada à Praia do Rosa
- ✓ Lagoa de Ibiraquera e Praia do Ouvidor nas proximidades
- ✓ Surfland Brasil – polo turístico e esportivo
- ✓ Fluxo intenso de turistas e moradores de alto poder aquisitivo



LASTRO REAL —



Ativo imobiliário físico, mensurável e documentado

A operação está vinculada a um empreendimento físico com terreno definido, projeto construtivo planejado e VGV estimado significativamente superior ao custo de execução.

+ 300%

RETORNO SOBRE O INVESTIMENTO (ROI)

1.100 m²

ÁREA DE OBRA ESTIMADA

R\$ 3,080 mi

CUSTO TOTAL ESTIMADO DE OBRA

R\$ 2.800

CUSTO ESTIMADO POR M²

R\$ 9,8 mi

VGV ESTIMADO DO EMPREENDIMENTO



TERRENO — AVENIDA PRINCIPAL DE ACESSO

MODELO CONSTRUTIVO —

Construção com Concreto moldado in loco

O modelo construtivo adotado permite maior padronização e controle de execução, com impacto direto na previsibilidade operacional da obra.

MENOR TEMPO

Redução significativa no cronograma de execução da obra.

MENOS MÃO DE OBRA

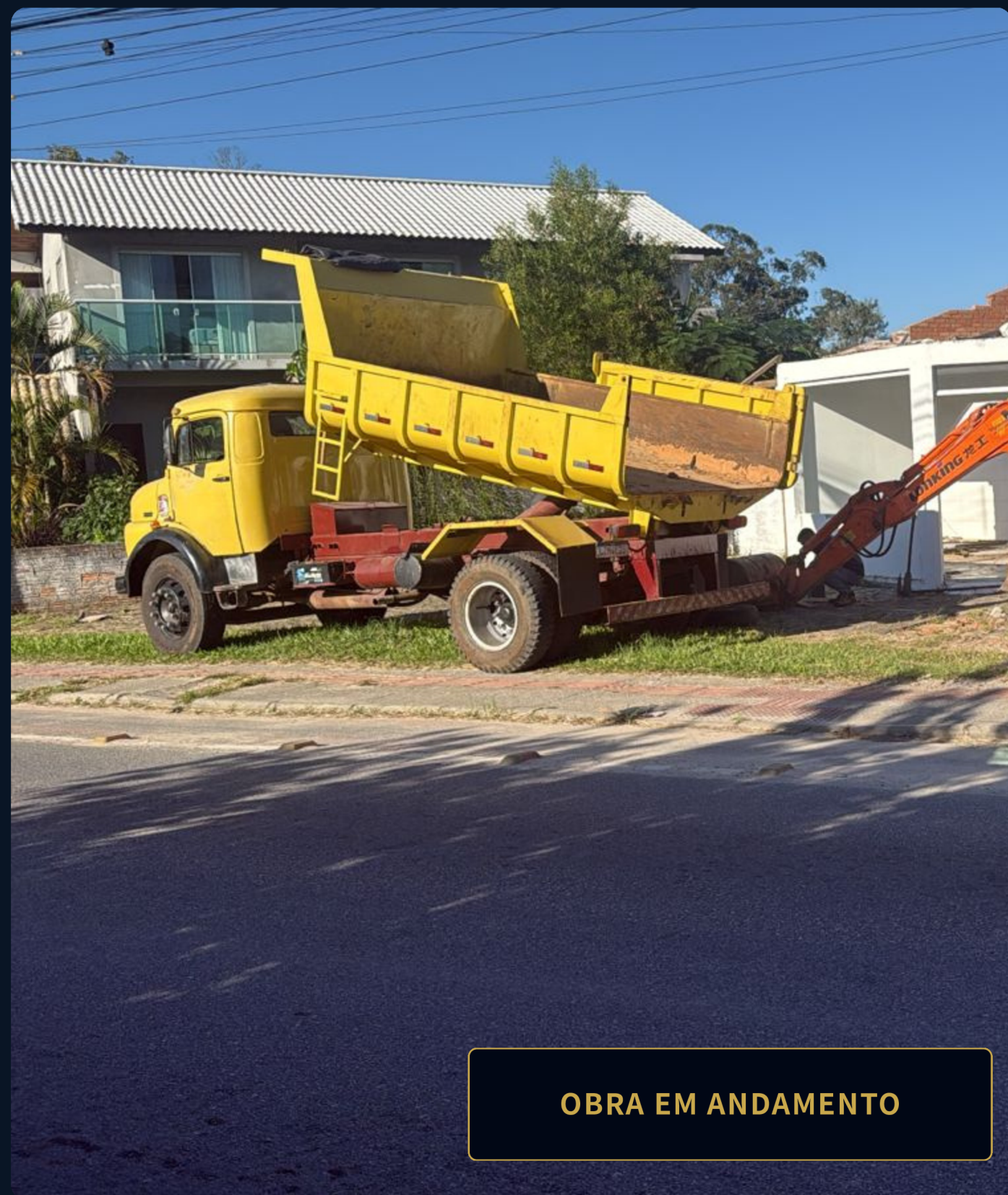
Menor dependência de equipes e otimização de custos de pessoal.

MENOR DESPERDÍCIO

Controle mais rigoroso do uso de materiais na execução.

MAIOR PREVISIBILIDADE

Execução padronizada com menor exposição a imprevistos.



OBRA EM ANDAMENTO

Oferta pública com base na Resolução CVM 88

A operação é realizada por meio de oferta pública regulada pela Resolução CVM 88, com disponibilização das Informações Essenciais da Oferta Pública e do Pacote de Documentos Relevantes ao investidor.

Instrumento

NOTA COMERCIAL

Plataforma

IBR CAPITAL/DIVIFY

Regulação

OFERTA PÚBLICA CVM 88

Documentação

DISPONÍVEL AO INVESTIDOR

A operação é realizada por meio de oferta pública regulada pela Resolução CVM 88, com disponibilização das Informações Essenciais da Oferta Pública e do Pacote de Documentos Relevantes ao investidor.

CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO —

Parâmetros da oferta ao investidor

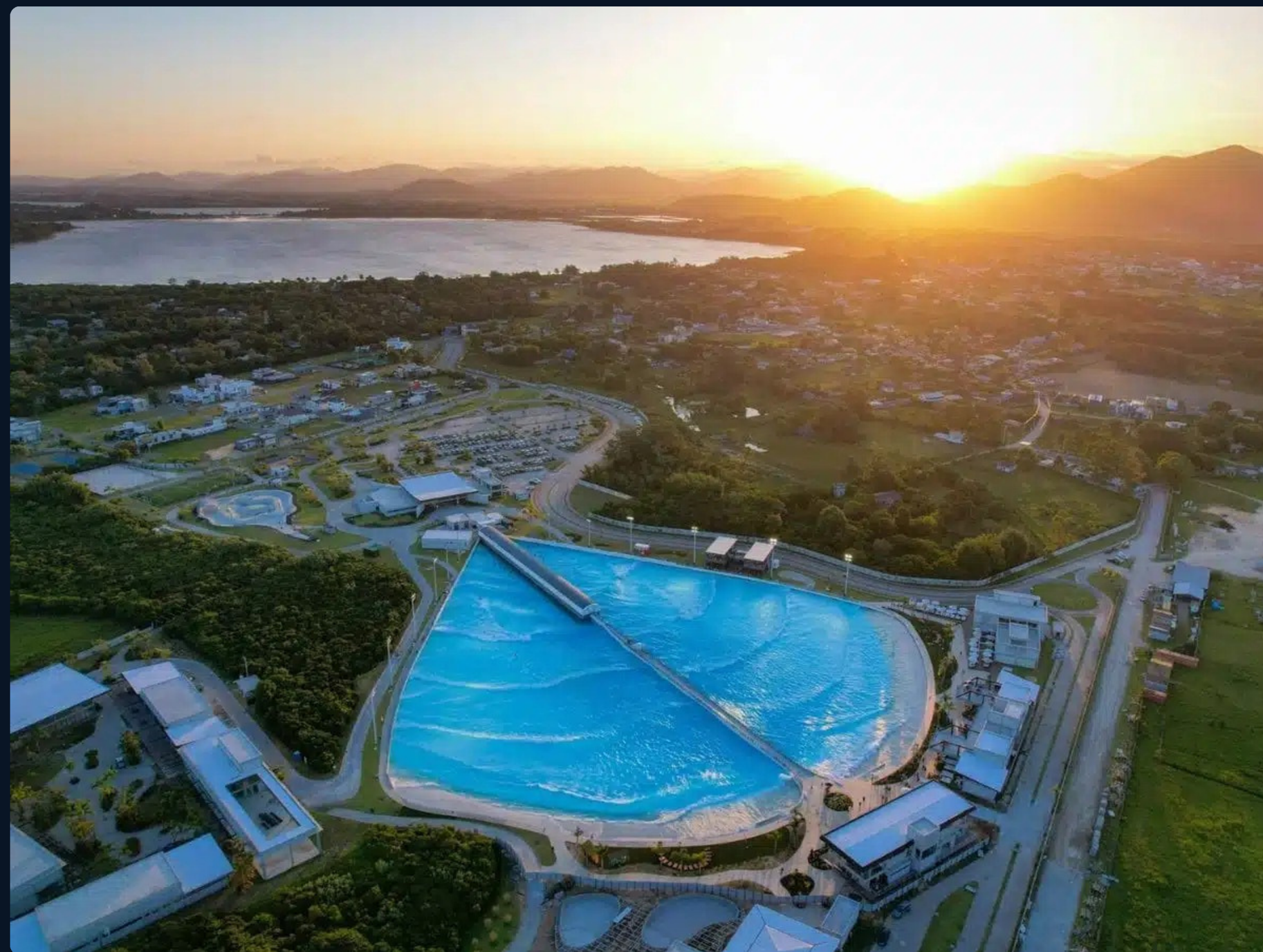
2,4%
RENTABILIDADE

Pagamento
MENSAL

36
MESES DE PRAZO DE OPERAÇÃO

24
MESES PREVISTOS PARA A OBRA

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA E ESTRATÉGICA



O PROJETO —

Condomínio IBR Rosa Park





Inovando o Jeito
de Investir

Não invista antes de entender as Informações Essenciais sobre a Oferta Pública.

A IBR CAPITAL LTDA, CNPJ 12.144.966/0001-81 é uma empresa parceira da Divify Securitizadora e Plataforma S.A., CNPJ 34.523.457/0001-00, responsável pela divulgação da oferta pública, com remuneração baseada comissão sobre valor investido. Todo e qualquer investimento somente poderá ser realizado diretamente pela página da oferta pública informada nesse material publicitário.