

ESTRUTURAÇÃO DE DÍVIDAS

PIPELINE

PRODUTOS

CRI
CRA
FIDC

REQUISITOS

Lastros
Garantias

OPERAÇÃO

Prazos
Custos

PRODUTOS

CRI

- Título de Crédito Privado vinculado a Direitos Creditórios de negócios que estejam relacionados ao financiamento da atividade imobiliária;
- Podem ser emitidos apenas por companhias securitizadoras de direitos creditórios imobiliários, que não fazem o papel de devedoras na operação;
- Benefícios para o emissor:
 - Alternativa de financiamento;
 - Liquidez;
 - Melhor relação volume X custo;
 - Acelerar crescimento;
 - Ajustar gestão de riscos;
 - Diversificar fontes de financiamento;
 - Benefício fiscal.
 - Isenção de IR para PF (melhores taxas)

CRA

- Título de Crédito Privado vinculado a Direitos Creditórios de negócios que estejam relacionados ao financiamento da atividade agropecuária;
- Podem ser emitidos apenas por companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio, que não fazem o papel de devedoras na operação;
- Benefícios para o emissor:
 - Alternativa de financiamento;
 - Liquidez;
 - Melhor relação volume X custo;
 - Acelerar crescimento;
 - Ajustar gestão de riscos;
 - Diversificar fontes de financiamento;
 - Benefício fiscal.
 - Isenção de IR para PF (melhores taxas)

FIDC

- Fundos de Investimento que destinam acima de 50% do seu patrimônio líquido em aplicações de Direitos Creditórios;
- Os títulos de Direitos Creditórios devem ser originados por uma fatura a receber de uma empresa;
- Benefícios para o emissor:
 - Alternativa de financiamento;
 - Liquidez sem aumento de alavancagem;
 - Redução de riscos de inadimplência;
 - Acelerar crescimento;
 - Ajustar gestão de riscos;
 - Diversificar fontes de financiamento;

PIPELINE

PRODUTOS

CRI
CRA
FIDC

REQUISITOS

Lastros
Garantias

OPERAÇÃO

Prazos
Custos

REQUISITOS

- Apresentação Institucional da empresa ou do projeto a ser financiado;
- Organograma societário da empresa;
- Balanço dos últimos três períodos disponíveis;
 - De preferência, Auditado;
- Endividamento bancário;
 - Caso se Aplique;
- Descrição da operação proposta
 - Volume;
 - Prazos;
 - Uso dos recursos.

REQUISITOS

- Incorporadoras;
 - Quadro de obras;
 - Landbank;
- Usinas e Produtores de Álcool e Açúcar;
 - Quadro de safra;
- Infraestrutura
 - Informações aprofundadas do projeto.

LASTROS - CRI

- Ativos securitizados com lastro em Direitos Creditórios Imobiliários;
- Tipos de Lastros:

Compra ou Venda de Imóvel

Direitos creditórios de contratos que validem operações de compra ou venda de um imóvel ou empreendimento imobiliário;

Financiamento Imobiliário

Direitos creditórios de qualquer financiamento imobiliário destinado à aquisição, incorporação ou reforma de um imóvel ou empreendimento imobiliário;

Locação, Arrendamento ou Superfície

Direitos creditórios de recebíveis de contratos de concessão da posse direta de um imóvel ao devedor de crédito imobiliário por meio de um vínculo de obrigação (locação, arrendamento) ou real (concessão de direito real da superfície);

Debêntures

Direitos creditórios do fluxo de amortização de títulos de dívidas emitidos por empresas com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos imobiliários.

LASTROS - CRA

- Ativos securitizados com lastro em Direitos Creditórios do Agronegócio;
- Tipos de Lastros:

Cédula de Produtor Rural (CPR)

Direitos creditórios um título que representa uma promessa de entrega futura de um produto agropecuário;

Certificado de Direitos do Agronegócio (CDCA)

Direitos creditórios de um título de promessa de pagamento originado por produtores rurais, cooperativas ou terceiros;

Warrant Agropecuário (WA)

Direitos Creditórios de um título que dá direito de penhor sobre um produto agropecuário;

Debêntures

Direitos creditórios do fluxo de amortização de títulos de dívidas emitidos por empresas com o objetivo de captar recursos para o financiamento de projetos agropecuários.

LASTROS - FIDC

- Ativos securitizados com lastro em Direitos Creditórios por uma fatura a receber;
- Tipos de Lastros:

Duplicatas

Carnês

Cheques

Cartões de Crédito

**Contratos de Compra e
Venda**

**Crédito Direto ao
Consumidor**

Crédito Pessoal

**Consignado em Folhas
de Pagamento**

Precatórios

Empréstimos em Geral

GARANTIAS

Alienação Fiduciária

Imóvel
Terreno
Estoque
Cotas da SPE
Ações
Cotas de Flls
Bens e Equipamentos
Ativos Biológicos
Insumos e Grãos
Armazéns

Cessão Fiduciária

Contratos
Recebíveis
Aluguéis
Tarifas
Fluxo de Caixa Livre

Aval e Fiança

Empresa Controladora
Sócios Pessoa Física

Outros

Fundos de Reserva
Hipoteca
Penhor
Subordinação
Amortização Acelerada

PIPELINE

PRODUTOS

CRI
CRA
FIDC

REQUISITOS

Lastros
Garantias

OPERAÇÃO

Prazos
Custos

OPERAÇÃO - Prazos

Fase Inicial

2-3 Semanas

Contratação de prestadores de serviço
Levantamento de informações
Organização de material para o investidor
Estruturação das características da operação

Due Dilligence

2-3 Semanas

Levantamento de certidões da empresa
Verificação de histórico de documentos

Acesso ao Mercado

4-5 Semanas

Distribuição

CRIs e CRAs

Prazo Médio:

60 dias – 75 dias

FIDCs

Prazo Médio:

90 dias – 100 dias

OPERAÇÃO – Custos (Simulação)

CUSTOS

FIDCs

- Acompanhamento de Rating e Auditoria dos Recebíveis devem variar de acordo com:
 - Volume;
 - Setor;
 - Tipo de Recebível;
- Valores na tabela para consideram a simulação de um FIDC de R\$ 20 milhões. Com um volume maior os custos fixos poderiam ser diluídos.

CONSTITUIÇÃO FIDC	MÍN	MAX
Emissão de Rating	R\$ 54.000,00	R\$ 127.000,00
Assessor Legal	R\$ 120.000,00	R\$ 120.000,00
B3 - Análise da Oferta	R\$ 4.600,00	R\$ 4.600,00
Auditoria dos Recebíveis	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00
Taxa de Implantação do Fundo	R\$ 35.000,00	R\$ 35.000,00
Registro CVM	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
Registro ANBIMA	R\$ 771,00	R\$ 771,00
Despesas cartório	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
Taxa de Implantação - Escrituração	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
TOTAL (R\$)	R\$ 336.371,00	R\$ 409.371,00
TOTAL (%)	1,68%	2,05%

RECORRENTES	MIN	MAX	PERIODICIDADE
Adm, Custódia, Controladoria	R\$ 432.000,00	R\$ 432.000,00	Anual
Acompanhamento Rating	R\$ 54.000,00	R\$ 160.000,00	Anual
Auditoria dos Recebíveis	R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00	Anual
Verificação de Lastro	R\$ 60.000,00	R\$ 60.000,00	Anual
Taxas B3	R\$ 2.112,00	R\$ 2.112,00	Mensal
Taxas Escrituração	R\$ 11.520,00	R\$ 23.040,00	Mensal
Taxa CVM	R\$ 9.600,00	R\$ 19.200,00	Anual
Despesas com cartório	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00	Anual
Taxa ANBIMA	R\$ 8.000,00	R\$ 8.000,00	Bimestral
TOTAL (R\$)	R\$ 662.232,00	R\$ 789.352,00	Anual
TOTAL (%)	3,31%	3,95%	Anual

OPERAÇÃO – Custos (Simulação)

CRI e CRA

- Custo Fixo de R\$ 200 mil com Assessoria Jurídica e Securitizadora;
- Fee de Estruturação varia entre 1,5% e 3%, dependendo do volume e da complexidade da operação;
- Custo de distribuição a mercado negociável próximo de 2% sobre o valor da oferta;
- Podem não haver custos de distribuição caso ela ocorra em nossas carteiras ou na base de clientes de parceiros;
- Alguns custos recorrentes como agente fiduciário e custodiante são valores pequenos e dependem da garantia e necessidade de revisão;
- Valores na tabela consideram uma simulação de uma emissão de R\$ 20 milhões. Com um volume maior os custos fixos poderiam ser diluídos.

CONSTITUIÇÃO CRI / CRA	MIN	MÁX
Legal team + Registros	R\$ 200.000,00	R\$ 200.000,00
Fee de Estruturação	R\$ 300.000,00	R\$ 600.000,00
Distribuição a mercado	R\$ 400.000,00	R\$ 400.000,00
TOTAL (R\$)	R\$ 900.000,00	R\$ 1.200.000,00
TOTAL (%)	4,5%	6,0%

COMUNICAÇÃO

- Caso o Officer possua alguma demanda de clientes para Estruturação de Dívidas, favor seguir o fluxo abaixo.
- Comunicar o Time de Estruturação da Vêneto via e-mail informando qual foi a demanda e qual o perfil do cliente (segmento de atuação, receita anual da empresa e volume planejado da emissão):
 - analiserf@venetoinvest.com.br
 - matheus.magalhaes@venetoinvest.com.br
- Em seguida será marcada uma reunião inicial entre o Officer e o Time de Estruturação para entender melhor a demanda, solicitar detalhes adicionais e alinhar os próximos passos.

