



**CLAVE ÍNDICES DE PREÇOS FII  
(CLIN11)**

**RELATÓRIO MENSAL  
Fevereiro/2024**

## CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

<b>QUANTIDADE DE ATIVOS</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>DURATION MÉDIO</b>
24	R\$ 435milhões (87% alocado)	3,3 anos
<b>INDEXAÇÃO</b>	<b>SPREAD MTM MÉDIO (a.a.)</b>	<b>LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS</b>
87% Inflação ; 13% CDI	IPCA+8,9% ; CDI+5,3% ; INCC+9,7%	76% Sudeste ; 24% Outros

## RESULTADOS – Fevereiro/2024

<b>DIVIDENDO DISTRIBUÍDO</b> (pagamento em 15/03/2024)	<b>DIVIDEND YIELD MÊS</b> (COTA A MERCADO)	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO</b> (MENSAL/COTA A MERCADO)	<b>DIVIDEND YIELD ANUALIZADO</b> (DESDE 2ª EMISSÃO/COTA A MERCADO)
R\$ 1,00/ cota	1,03% a.m.	13,07% a.a.	13,29% a.a.

## INFORMAÇÕES

<b>Data de início</b> 31/07/2023	<b>Cotistas*</b> 9.465	<b>Patrimônio*</b> R\$ 435milhões	<b>PL / Cota*</b> R\$ 100,19	<b>Mercado/Cota*</b> R\$ 97,22	<b>Taxa de Administração</b> 1,05% a.a.
<b>Gestor</b> Clave Alternativos	<b>Administrador</b> BTG Pactual	<b>Classificação</b> Papel	<b>Subclassificação</b> CRI	<b>Gestão</b> Ativa	<b>Taxa de Performance</b> 20% s/ IPCA+Yield IMA-B5

\*Data Base: 29/02/2024

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

## Caros investidores,

O IFIX subiu 0,79%<sup>1</sup> no mês de fevereiro, registrando a quarta valorização mensal consecutiva e atingindo retorno de +1,46% no ano de 2024.

Encerramos o mês de Fevereiro/2024 com 87% do Patrimônio Líquido alocado em 24 operações. Aumentamos a participação em algumas operações e mantivemos o processo de originação e seleção de novos ativos para alocação integral do caixa no curto prazo.

A distribuição do dividendo do CLIN11 referente a fevereiro ocorrerá no dia 15/03/2024, no valor de R\$ 1,00/cota, o que representa uma rentabilidade mensal de 1,03%<sup>2</sup>. No mesmo período, o IPCA das operações (descasamento médio do índice de 2 meses) variou 0,56%. No acumulado desde o encerramento da 2ª emissão de cotas em 04/10/23, já distribuimos R\$5,189/cota, equivalente a 5,34% no período<sup>3</sup>, ou 13,29% a.a.<sup>3</sup>.

No mês de fevereiro, o volume médio diário de negociação das cotas do Fundo foi de R\$1,9 milhão e atingimos 9.465 investidores, reflexo das ações que temos feito para trazer maior liquidez para os nossos investidores, como por exemplo, contratação de formador de mercado, acréscimo de materiais informativos no nosso site, participação em *lives* para explicar a visão do time de gestão, entre outras.

A partir de 05/04/2024, as cotas do CLIN11 passarão a ser destinadas para investidor geral. Até então, seguindo o *lock up* de 6 meses definido pela Resolução CVM 160, rito automático, a negociação de cotas ocorre somente entre investidores qualificados. Estimamos que, a partir de 05/04/2024, o fundo atingirá uma base maior de investidores podendo, com isso, ganhar ainda mais liquidez.

1) Fonte: site B3: Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX - Estatísticas históricas | B3 Acesso em 04 de março de 2024

2) Considerando a cota a mercado de R\$97,22

3) Considerando soma dos rendimentos sobre a cota a mercado no fechamento do mês (R\$97,22)

## COMENTÁRIOS DO GESTOR

Abaixo, detalhamos as movimentações da carteira e eventos ocorridos no mês:

**CRI aMora** – Posição incrementada no mercado primário. Integralizamos CRIs para aquisição de novos imóveis pela companhia aprovados por nós previamente.

**CRI Arena Atlético MG** – Posição incrementada no mercado secundário. Além da redução de risco desde a emissão do papel, que já apontávamos como uma vantagem para adquirir o papel no secundário, houve aporte adicional de R\$200 milhões na SAF no fim de Fevereiro/2024.

**CRI CJ Shops II** – Posição adquirida no mercado primário, para financiar a reforma de uma loja no CJ Shops. Tranche já estava prevista na primeira emissão, na qual alocamos inicialmente em Dezembro/2023.

Aquisições			
Operação	Quantidade Adquirida	Valor MTM (R\$MM)	Taxa de Aquisição
CRI aMora	886	0,9	IPCA + 8,80%
CRI Arena Atlético MG	10.393	9,9	CDI + 5,25%
CRI CJ Shops II	4.910	4,9	IPCA + 7,89%

Buscando atender nossos investidores, disponibilizamos em nosso site e redes sociais novos relatórios, vídeos mensais, lives com especialistas de mercado, informações de sensibilidade do yield do portfólio em relação ao valor da cota do CLIN11 no mercado secundário, e planilha de fundamentos. Basta acessar [www.clavecapital.com.br/estrategias/imobiliario-cri](http://www.clavecapital.com.br/estrategias/imobiliario-cri).

## MERCADO IMOBILIÁRIO

Abaixo nossa visão de investimento atual:



### RESIDENCIAL ALTO PADRÃO

Mercado de nicho. Podemos conceder crédito em localizações e produtos específicos, que justifiquem um prêmio de qualidade.



### RESIDENCIAL MÉDIA RENDA

Segmento com oferta e demanda equilibradas. Um impulso adicional pode surgir, caso ocorra queda nas taxas de financiamento imobiliário.



### RESIDENCIAL MCMV

Segmento que tem se beneficiado: i) das políticas mais amplas de concessão de crédito pela CEF; ii) do aumento da massa salarial (política de valorização do salário mínimo); e iii) da queda do juros imobiliário.



### ESCRITÓRIOS

Monitoramento do mercado e do crescimento real de preços em regiões consolidadas, como a Faria Lima. Regiões menos centrais apresentam alta disponibilidade de espaço.



### LOGÍSTICO

Preferência por ativos locados em regiões com oferta futura limitada. Demanda deve permanecer aquecida.



### SHOPPINGS

Ativos consolidados e dominantes em regiões de alta densidade, que estão performando acima dos patamares observados no pré-COVID. Esses ativos, no geral, consolidaram-se como centros de entretenimento e serviços, e têm se mostrado resilientes ao crescimento do *e-commerce*.

## DESEMPENHO E DISTRIBUIÇÃO

No dia 15/03/2024, o Fundo distribuirá o valor de R\$ 1,00 por cota, como rendimento referente ao mês de Fevereiro/2024, aos detentores de cotas no fechamento de 08/03/2024. Pessoas Físicas que detêm participação inferior a 10% do Fundo são isentas de Imposto de Renda nos rendimentos distribuídos e tributadas em 20% de Imposto de Renda sobre o Ganho de Capital na venda da cota.

### DRE – Demonstrativo de Resultado

DRE (R\$)	nov/23	dez/23	jan/24	fev/24	Desde o Início*
(+) Resultado CRI	4.405.818	3.050.875	3.244.151	3.798.808	16.735.402
(+) Resultado FII	378.881	387.198	403.435	507.127	2.048.813
(+) Resultado LCI	-	-	-	-	-
(+) Resultado Instr. Caixa	1.251.699	878.778	802.227	421.869	5.874.545
<b>Receitas Líquidas</b>	<b>5.638.173</b>	<b>3.909.519</b>	<b>4.449.813</b>	<b>4.727.803</b>	<b>24.658.760</b>
(-) Despesas dos fundos	-398.226	-407.332	-397.878	-398.367	-2.080.323
(+) Outras Receitas	-	-	-	-	-
<b>Resultado Líquido</b>	<b>5.638.173</b>	<b>3.909.519</b>	<b>4.051.935</b>	<b>4.329.436</b>	<b>22.578.437</b>
Distribuição no mês	4.781.439	4.390.231	4.390.231	4.346.763	22.555.353
Resultado Não Distribuído Acum.	859.419	378.706	40.410	23.084	23.084
<b>Resultado por cota (R\$)</b>	<b>1,297</b>	<b>0,899</b>	<b>0,932</b>	<b>0,996</b>	<b>5,194</b>
Distribuição por cota (R\$)	1,100	1,010	1,010	1,000	5,189

\*CLIN11: Fundo teve início em 31/07/2023.

## ANÁLISE DE SENSIBILIDADE

A tabela a seguir tem como objetivo detalhar aos cotistas a sensibilidade da taxa média de aquisição da carteira de Ativos Alvo, em relação ao preço da cota do CLIN11 no mercado secundário.

### Sensibilidade do Yield da carteira de Ativos Alvo ao preço do mercado secundário

#### Carteira

Preço Mercado	Carteira (IPCA+)	Spread (NTN-B +)	Carteira (IPCA+ (- Tx Adm))	Spread (NTN-B +) (- Tx Adm)
90	10,76%	4,93%	9,71%	3,94%
91	10,59%	4,78%	9,54%	3,78%
92	10,43%	4,62%	9,38%	3,63%
93	10,28%	4,47%	9,23%	3,48%
94	10,12%	4,33%	9,07%	3,33%
95	9,97%	4,19%	8,92%	3,19%
96	9,82%	4,04%	8,77%	3,05%
97	9,68%	3,91%	8,63%	2,91%
98	9,53%	3,77%	8,48%	2,78%
99	9,40%	3,64%	8,35%	2,65%
100	9,26%	3,51%	8,21%	2,52%
101	9,13%	3,39%	8,08%	2,39%
102	8,99%	3,26%	7,94%	2,27%
103	8,87%	3,14%	7,82%	2,14%
104	8,74%	3,02%	7,69%	2,02%

### Informações - Carteira Atual e Premissas

Data Base	29/02/2024
-----------	------------

PL	R\$ 435.492.228
----	-----------------

Alocação em Ativos Alvo (%PL)	86,64%
Alocação Ativos Alvo Inflação (%PL)	75,16%
Alocação Ativos Alvo CDI (%PL)	11,48%

Alocação em Caixa (%PL)	13,02%
-------------------------	--------

Carteira	MTM
CRIs IPCA+	8,94%
CRIs INCC+	9,72%
CRIs CDI+	5,31%

Duration da Carteira (anos)	3,33
-----------------------------	------

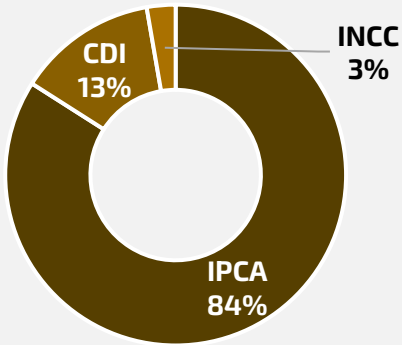
Cota PL (R\$)	100,19
Cota Mercado (R\$)	97,22
P/PL	0,97

Último DY Anualizado (sobre cota a mercado)	13,07%
---	--------

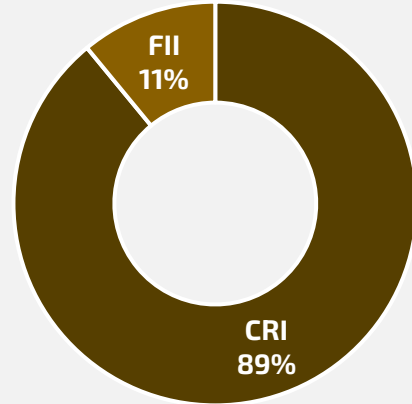
## CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

### INDEXADOR

Média: IPCA + 8,9% a.a.  
CDI + 5,3% a.a.  
INCC + 9,7% a.a.



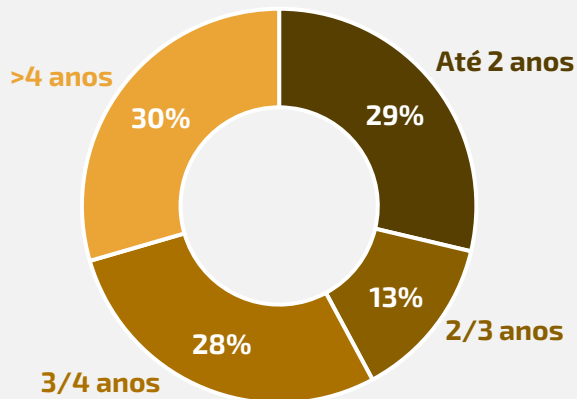
### ALOCAÇÃO



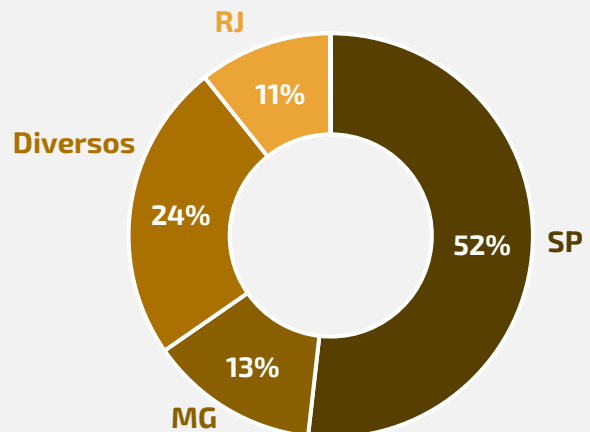
\*FII dedicado ao CLIN11, especificado abaixo, na Descrição dos Ativos

### DURATION

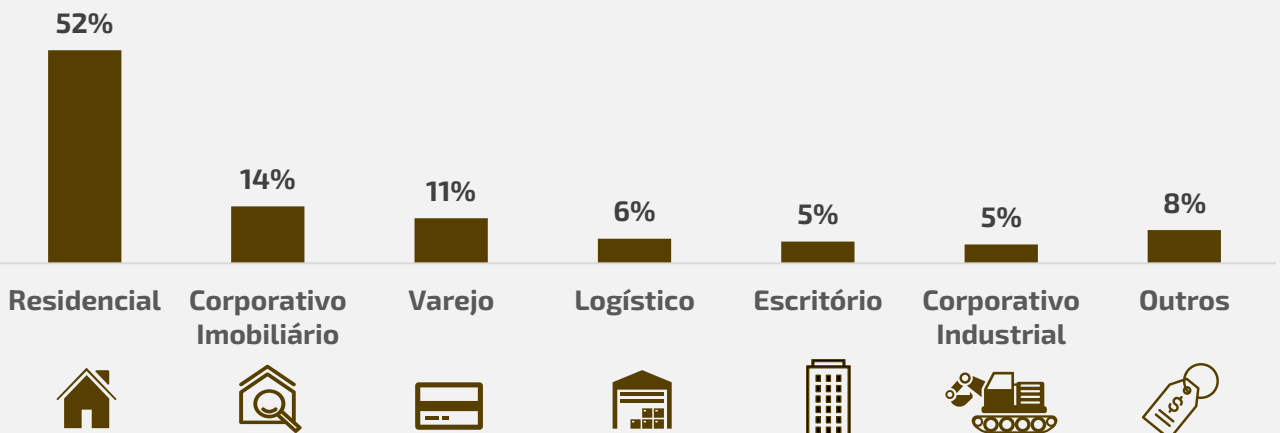
Média: 3,3 anos



### LOCALIZAÇÃO



### SEGMENTO IMOBILIÁRIO



**ATIVOS INVESTIDOS**
**Caros investidores,**

Para mais informações, acesse o site da Clave Capital:

<https://www.clavecapital.com.br/estrategias/imobiliario-cri/>

Nº	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIARIO	EMISSOR	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO	TAXA MTM	SALDO CURVA (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% PL	UF	DURATION
1	CRI	23J1829727	DIÁLOGO	OPEA	IPCA	7,00%	6,98%	42,8	42,9	9,8%	SP	3,5
2	CRI	23L1605236	MRV FLEX INSTITUCIONAL	TRUE	IPCA	10,07%	10,15%	41,0	40,9	9,4%	Diversos	5,3
3	FII*	IDUA11	HELBOR	-	IPCA	9,00%	9,00%	40,1	40,1	9,2%	Diversos	4,0
4	CRI	23F1763644	DIRECIONAL	TRUE	IPCA	7,00%	7,64%	25,5	25,4	5,8%	SP	1,2
5	CRI	21L0666509	HGRU11	OPEA	IPCA	7,39%	7,77%	25,3	24,0	5,5%	Diversos	3,5
6	CRI	23J1450858	IBL	TRUE	IPCA	11,30%	11,07%	22,2	22,4	5,1%	SP	5,5
7	CRI	21I0931497	PÁTIO MALZONI	VIRGO	IPCA	6,79%	7,11%	21,2	19,8	4,5%	SP	6,0
8	CRI	23F0011202	TENDA PÓS-CHAVES	TRUE	CDI	5,50%	5,50%	19,1	19,1	4,4%	Diversos	1,8
9	CRI	22G0859034	TRADIMAQ	OPEA	IPCA	8,80%	9,09%	17,4	17,1	3,9%	MG	2,5
10	CRI	22I0246580	ARENA ATLÉTICO-MG	VIRGO	CDI	5,69%	5,25%	16,2	16,2	3,7%	MG	2,2
11	CRI	24A2516700	BRPR	OPEA	IPCA	10,00%	10,41%	16,1	16,1	3,7%	RJ	0,8
12	CRI	23L2510336	GD MATRIX	OPEA	IPCA	11,50%	11,56%	14,1	14,0	3,2%	GO	5,1
13	CRI	23L1537715	CJ SHOPS	OPEA	IPCA	7,89%	8,15%	12,3	12,1	2,8%	SP	4,3
14	CRI	23F0010802	TENDA PRÉ-CHAVES	TRUE	CDI	5,50%	5,50%	11,8	11,8	2,7%	Diversos	1,8
15	CRI	24A2488891	BRUNEI	OPEA	INCC	10,00%	9,72%	10,3	10,3	2,4%	RJ	0,5
16	CRI	22H1116780	AMORA	VIRGO	IPCA	8,80%	8,45%	9,7	9,8	2,3%	SP	2,8
17	CRI	23F0011203	TENDA PÓS-CHAVES	TRUE	IPCA	12,01%	12,06%	9,5	9,5	2,2%	Diversos	1,4
18	CRI	23I1230816	MRV FLEX I	TRUE	IPCA	8,25%	8,22%	7,6	7,7	1,8%	Diversos	2,7
19	CRI	24B1898704	CJ SHOPS II	OPEA	IPCA	7,89%	7,89%	4,9	4,9	1,1%	SP	1,4
20	CRI	22E1313809	CARTEIRA MRV	TRUE	IPCA	8,85%	8,61%	4,6	4,7	1,1%	Diversos	1,0
21	CRI	23F0010803	TENDA PRÉ-CHAVES	TRUE	IPCA	12,01%	12,15%	3,4	3,4	0,8%	Diversos	1,7
22	CRI	22E1313806	CARTEIRA MRV	TRUE	CDI	3,50%	3,50%	2,8	2,8	0,6%	Diversos	1,0
23	CRI	23I1230915	MRV FLEX III	TRUE	IPCA	11,25%	11,20%	2,0	2,0	0,5%	Diversos	6,2
24	CRI	21C0789243	HELBOR	TRUE	IPCA	9,00%	7,42%	0,3	0,3	0,1%	SP	0,0
<b>TOTAL</b>								<b>380,5</b>	<b>377,3</b>	<b>86,6%</b>		<b>3,3</b>

\*FII dedicado ao CLIN11, especificado abaixo, na Descrição dos Ativos

## DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

### CRI IBL



**DEVEDOR**

IBL LOGÍSTICA

**SETOR**

LOGÍSTICO

**TAXA AQUISIÇÃO**

IPCA+11,30%

**VENCIMENTO**

Out-38

Operação para financiar aquisição de um galpão em GRU para IBL, empresa do segmento de logística, através de um contrato de locação "atípico" de 20 anos.

Cash sweep com o excedente de locação que pagaria a tranche subordinada, a partir do 3º ano, prazo estimado de 11 anos. Tranche mezanino, com AF do imóvel (LTV = 70,3%\*), aval das empresas do grupo e do principal acionista, seguro locatício, fundo de reserva de R\$2,5mm e subordinação de 10%.

\*LTV = Saldo Devedor Sr + Mez / (Valor de Aquisição do Imóvel + Fundo de Reserva + 12 meses do locação a VP)

### CRI TRADIMAQ



**DEVEDOR**

TRADIMAQ S.A.

**SETOR**

CORPORATIVO INDUSTRIAL

**TAXA AQUISIÇÃO**

IPCA+8,80%

**VENCIMENTO**

Jul-29

Operação para financiar a aquisição de máquinas (linha amarela) pela Tradimaq para locá-las para grandes empresas. Como garantia, a operação conta com cessão fiduciária de contratos locação, que devem ter o saldo de pelo menos 120% do saldo devedor do CRI e a parcela mensal de 120% da PMT do CRI, além de aval cruzado das empresas do grupo e fundo de reserva de 3 PMTs.

### CRI HELBOR



**DEVEDOR**

HELBOR

**SETOR**

RESIDENCIAL

**TAXA AQUISIÇÃO**

IPCA+9,00%

**VENCIMENTO**

Mar-24

Operação corporativa, com risco da Helbor, de curtíssimo prazo. Recursos da operação utilizados para construção de empreendimentos em São Paulo e Campinas. Alocação tática, adquirida no secundário com deságio, trazendo bom retorno para o Fundo. Sem garantia.

### CRI DIÁLOGO



**DEVEDOR**

PULVERIZADO

**SETOR**

RESIDENCIAL

**TAXA AQUISIÇÃO**

IPCA+7,00%

**VENCIMENTO**

Mar-32

Operação para adiantar carteira de recebíveis da Diálogo. Além da qualidade operacional da Companhia, a boa performance histórica das carteiras da Diálogo Engenharia e o elevado nível de subordinação (60%), fazem essa operação ter um risco bastante controlado.

Estrutura montada para que mensalmente sejam pagos juros e correção monetária.

## DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

### CRI HGRU11



DEVEDOR	HGRU11
SETOR	VAREJO
TAXA AQUISIÇÃO	IPCA+7,39%
VENCIMENTO	Dez-31

Operação para financiar a aquisição de 10 lojas pelo fundo HGRU11 que eram, anteriormente, do Makro. Além da garantia imobiliária (LTV=45%), a operação conta com cessão fiduciária dos recebíveis de locação das unidades, advindos de contratos "atípicos" com empresas do grupo Atacadão e Carrefour.

O devedor é o fundo HGRU11, fundo com baixa alavancagem (4% do PL) e gerador de caixa.

### CRI DIRECIONAL



DEVEDOR	DIRECIONAL
SETOR	RESIDENCIAL
TAXA AQUISIÇÃO	IPCA+7,00%
VENCIMENTO	Jun-26

Operação corporativa, com risco da Direcional, empresa com forte posição de caixa - capaz de honrar com 100% da amortização do endividamento dos próximos 4 anos.

Alocação tática, em operação de curto prazo para trabalharmos com estruturação de novas operações. Em jun/24 haverá amortização de 33%.

### CRI TENDA PRÉ E PÓS-CHAVES



DEVEDOR	PULVERIZADO
SETOR	RESIDENCIAL
TAXA AQUISIÇÃO	IPCA+12,01% CDI + 5,50%
VENCIMENTO	Jun-28

Operação de cessão de recebíveis de carteira residencial da Tenda. Foram cedidos recebíveis de 421 empreendimentos residenciais da incorporadora, com desconto no fluxo esperado de mais de 30% e fundo de reserva equivalente a 10,7% do saldo devedor. Atualmente, o saldo da carteira pós-chaves representa 245% do saldo devedor do CRI deduzido do fundo de reserva e 341%, no pré-chaves, ou 218% e 308%, respectivamente, quando se considera carteira adimplente. Há amortização extraordinária mensal devido a excesso de fluxo. Tranche em CDI alocada de maneira tática.

### CRI MRV FLEX



DEVEDOR	PULVERIZADO
SETOR	RESIDENCIAL
TAXA AQUISIÇÃO	IPCA + de 8,25% a 11,25%
VENCIMENTO	De Mar-31 até Nov-35

Operações de cessão de recebíveis de empreendimentos residenciais da MRV, com AF dos imóveis pós entrega das chaves, quando o LTV médio da carteira estará em ~55%. Além da AF, as operações contam com (i) Fundo de Reserva, que vai sendo recomposto pela MRV de acordo com sua utilização até o montante de 50% do saldo devedor inicial para as operações MRV Flex I e III; ou (ii) Fundo de Reserva de R\$31MM e subordinação de 18,75% para a operação MRV Flex Institucional.

## DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

### CRI CARTEIRA MRV



DEVEDOR

PULVERIZADO

SETOR

RESIDENCIAL

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+8,85%  
CDI + 3,50%

VENCIMENTO

Jun-27

Operação de cessão de recebíveis de carteira da MRV. Foram cedidos recebíveis referentes a 21 SPEs da incorporadora. Atualmente, a operação performa bem, o saldo da carteira representa 442% do saldo devedor do CRI deduzido do Fundo de Reserva ou 400%, quando se considera carteira adimplente à taxa do CRI. Há amortização extraordinária mensal devido a excesso de fluxo.

Alocamos parte da operação na tranche em CDI de maneira tática.

### CRI ARENA ATLÉTICO-MG



DEVEDOR

ARENA

SETOR

OUTROS

TAXA AQUISIÇÃO

CDI + 5,69%

VENCIMENTO

Set-29

Adquirido no secundário, pós-inauguração da Arena e avanço para criação da SAF, com entrada de grandes investidores e melhora na estrutura (assembleia realizada em nov/23). A operação conta c/ AF de cotas do FII detentor da SPE proprietária da Arena (avaliada em R\$980MM) e CF da conta vinculada em que transitarão recebíveis das vendas das cadeiras, camarotes, vagas de estacionamento, programas de sócio torcedor, bilheteria de jogos e direitos Globo de 2024.

### CRI AMORA



DEVEDOR

SPE DETENTORA  
IMÓVEIS

SETOR

RESIDENCIAL

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+8,80%

VENCIMENTO

Ago-27

Operação para financiar a aquisição de imóveis residenciais performados pela aMora, que, por sua vez, celebra uma promessa de compra e venda com clientes finais pessoas físicas, que futuramente comprarão as unidades. Nesse período, comprador paga 20% do imóvel e no fim do período, pode quitar a aMora e adquirir o imóvel. Garantias: AF imóveis (LTV médio = 64%), CF, AF cotas da emp. detentora dos imóveis, Aval e Subordinação de 15%.

### FII HELBOR



DEVEDOR

HELBOR

SETOR

RESIDENCIAL

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+9,00%

VENCIMENTO

Jun-29

O CLIN11 subscreveu 100% das cotas do FII Unidades Autônomas, criado para adquirir unidades residenciais da Helbor com desconto. Mensalmente, o FII paga remuneração ao CLIN11, sendo as vendas geridas pela Helbor e há um cronograma limite para cada empreendimento.

## DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

### CRI PÁTIO MALZONI



DEVEDOR

BLCA11

SETOR

ESCRITÓRIO

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+6,79%

VENCIMENTO

Set-31

Operação para financiar a aquisição de 6 lajes do edifício Pátio Malzoni pelo fundo BLCA11. Prazo de 10 anos, com previsão de quitação em 5 anos.

Adquirida estrategicamente no secundário, com possibilidade de receber prêmio de pré-pagamento no curto prazo combinada com benefício da aquisição com deságio e expectativa de pré-pagamento ao longo da operação. Garantias: AF imóveis (LTV = 59,5%), CF locação (>1,4x PMT).

### CRI CJ SHOPS



DEVEDOR

LVMH F. Group

SETOR

Varejo

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA + 7,89%

VENCIMENTO

De Fev-27  
até Dez-33

Operação para financiar o CAPEX de 2 lojas do shopping CJ Shops - shopping pertencente à JHSF, com alto valor de vendas/m2. Operação de BTS, em que as lojas firmam contratos de longo prazo suficientes para o pagamento do investimento e nos quais há multa por rescisão, que resultaria no pagamento de toda a operação do CRI. Além do crédito das locatárias ser confortável, a operação conta com garantia da JHSF Malls e do CJ Shops.

### CRI BRUNEI E BRPR



DEVEDOR

MRV e Cury

SETOR

RESIDENCIAL

TAXA AQUISIÇÃO

INCC + 10%  
IPCA + 10%

VENCIMENTO

Fev-27

Operação para antecipação de parcelas de venda de terrenos para as incorporadoras MRV (MRV3) e Cury (CURY3), à taxa de INCC + 10% a.a. e IPCA + 10% a.a., respectivamente. Ambas as operações contam com fiança de banco de primeira linha.

Estrutura montada para que mensalmente sejam pagos juros e correção monetária.

### CRI GD MATRIX



DEVEDOR

Elleven Energy  
& E. S.A.

SETOR

GD

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+11,50%

VENCIMENTO

Dez-38

Operação para financiar a construção de duas usinas fotovoltaicas em Goiás. As usinas já contam com contrato de locação para a Matrix pelo prazo de 15 anos, com relevantes multas rescisórias. Garantias: AF das quotas das holdings e SPEs, AF do direito de superfície dos terrenos, AF dos equipamentos, CF de 100% dos recebíveis e seguro dos equipamentos por todo o prazo da operação.

## DEMAIS CONSIDERAÇÕES

Este material foi elaborado pela Clave Capital. A Clave Capital não comercializa e nem distribui cotas de fundos de investimentos. Leia o regulamento e demais documentos legais do fundo antes de investir. Os fundos são supervisionados e fiscalizados pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM. A descrição do tipo ANBIMA consta no formulário de informações complementares. Estes documentos podem ser consultados no site da CVM <http://www.cvm.gov.br/> ou no site dos respectivos Administradores dos fundos. Não há garantia de tratamento tributário de longo prazo para os fundos que informam buscar este tratamento no regulamento. Os fundos da Clave Capital não são registrados nos Estados Unidos da América sob o Investment Company Act de 1940 ou sob o Securities Act de 1933. Não podem ser oferecidos ou vendidos nos Estados Unidos da América ou em qualquer um de seus territórios, possessões ou áreas sujeitas a sua jurisdição, ou a pessoas que sejam consideradas como U.S. Persons para fins da regulamentação de mercado de capitais norte-americana. Os Fundos de Investimento da Clave Capital podem apresentar um alto grau de volatilidade e risco. Alguns fundos informam no regulamento que utilizam estratégias com derivativos como parte de sua política de investimento, que da forma que são adotadas, podem resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas superiores ao capital aplicado, obrigando o cotista a aportar recursos adicionais para cobertura do fundo. É recomendada uma avaliação de performance de fundos de investimento em análise de no mínimo 12 meses. A rentabilidade passada não garante a rentabilidade futura e fundos de investimento não são garantidos pela Instituição Administradora, ou por qualquer mecanismo de seguro, ou ainda pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC. Esta modalidade concentra a carteira em poucos ativos de baixa liquidez, o que pode resultar em perdas de patrimônio financeiro para seus cotistas que podem superar o capital aplicado, acarretando na obrigatoriedade do cotista aportar recursos adicionais para cobertura do fundo no caso de resultado negativo. Os Fundos de Investimento Imobiliário seguem a Resolução CVM 175, portanto são condomínios fechados em que as cotas não são resgatáveis onde os cotistas podem ter dificuldade em alienar suas cotas no mercado secundário. As opiniões, estimativas e projeções refletem o atual julgamento do responsável pelo seu conteúdo na data de sua divulgação e estão, portanto, sujeitas a alterações sem aviso prévio. As projeções utilizam dados históricos e suposições, de forma que devem ser realizadas as seguintes advertências: (1) Não estão livres de erros; (2) Não é possível garantir que os cenários obtidos venham efetivamente a ocorrer; (3) Não configuram, em nenhuma hipótese, promessa ou garantia de retorno esperado nem de exposição máxima de perda; e (4) Não devem ser utilizadas para embasar nenhum procedimento administrativo perante órgãos fiscalizadores ou reguladores. Este conteúdo é informativo e não constitui nem deve ser interpretado como oferta ou solicitação de compra ou venda de valores mobiliários, instrumento financeiro ou de participação em qualquer estratégia de negócios específica, qualquer que seja a jurisdição. Algumas das informações aqui contidas foram obtidas com base em dados de mercado e de fontes públicas consideradas confiáveis. A Clave Capital não declara ou garante, de forma expressa ou implícita, a integridade, confiabilidade ou exatidão de tais informações e se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização desse material e de seu conteúdo. Esse material não pode ser reproduzido ou redistribuído para qualquer pessoa, no todo ou em parte, qualquer que seja o propósito, sem o prévio consentimento por escrito da Clave Capital. Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo poderão ser obtidos com o Administrador e o Gestor, através do e-mail: [sales@clavecapital.com.br](mailto:sales@clavecapital.com.br).



**São Paulo:** Av. Brigadeiro Faria Lima 3144, Cj 132 | Jardim Paulistano | CEP: 01451-000



Tel: 55 11 3181-2312



/clave.capital



**Rio de Janeiro:** Av. Borges de Medeiros 633, 6º andar, sala 601 | Offices do Shopping Leblon | CEP: 22430-041



[www.clavecapital.com.br](http://www.clavecapital.com.br)



Clave Capital