



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

**RELATÓRIO MENSAL
Janeiro/2024**

CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

QUANTIDADE DE ATIVOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	DURATION MÉDIO
23	R\$ 435milhões (84% alocado)	3,4 anos
INDEXAÇÃO	SPREAD MTM MÉDIO (a.a.)	LOCALIZAÇÃO DOS ATIVOS
89% Inflação ; 11% CDI	IPCA+8,9% ; CDI+5,3% ; INCC+10,1%	77% Sudeste ; 23% Outros

RESULTADOS – Janeiro/2024

DIVIDENDO DISTRIBUÍDO (pagamento em 19/02/2024)	DIVIDEND YIELD MÊS (COTA A MERCADO)	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO (MENSAL/COTA A MERCADO)	DIVIDEND YIELD ANUALIZADO (DESDE 2ª EMISSÃO/COTA A MERCADO)
R\$ 1,01/ cota	1,06% a.m.	13,53% a.a.	13,82% a.a.

INFORMAÇÕES

Data de início 31/07/2023	Cotistas* 8.793	Patrimônio* R\$ 435milhões	PL / Cota* R\$ 100,11	Mercado/Cota* R\$ 95,00	Taxa de Administração 1,05% a.a.
Gestor Clave Alternativos	Administrador BTG Pactual	Classificação Papel	Subclassificação CRI	Gestão Ativa	Taxa de Performance 20% s/ IPCA+Yield IMA-B5

*Data Base: 31/01/2024

COMENTÁRIOS DO GESTOR

Caros investidores,

O IFIX subiu 0,67%¹ no mês de janeiro, depois de uma alta de 4,25% no mês anterior. Tal resultado recente reflete a confiança do investidor no segmento, com boas expectativas para o ano.

Encerramos o mês de Janeiro/2024 com 84,4% do Patrimônio Líquido alocado em 23 operações, seguindo os parâmetros de risco e perfil de operações divulgados no *roadshow* em Setembro/23. Como previsto no último relatório, fechamos operações das quais participamos ativamente da estruturação, e adquirimos uma operação direcionada para investidores profissionais. Por conta dessa consistência, já estamos presentes em algumas carteiras recomendadas, mesmo em pouco tempo de listagem.

A distribuição do dividendo do CLIN11 referente a janeiro ocorrerá no dia 19/02/2024, no valor de R\$ 1,01/cota, o que representa uma rentabilidade mensal de 1,06%². No mesmo período, o IPCA das operações (descasamento médio do índice de 2 meses) variou 0,28%. No acumulado desde o encerramento da 2ª emissão de cotas em 04/10/23, já distribuímos R\$4,189/cota, equivalente a 4,41% no período³, ou 13,82% a.a..

Atentos a todas as frentes para trazer maior liquidez ao mercado secundário, contratamos o serviço de *market maker* com a XP Investimentos. Desde o dia 23 de janeiro, a XP tem atuado nesse serviço e já verificamos resultado positivo, com volume superando R\$1 milhão em alguns pregões.

Por fim, em 01 de fevereiro de 2024 o CMN publicou a Resolução 5.118, limitando alguns lastros de CRI para futuras operações. Entendemos que essa alteração não terá impacto direto relevante para nossas originações, pois os focos de veto foram lastros de financiamento para empresas de capital aberto (ou coligadas a elas) que não sejam do setor imobiliário, assim como para instituições

1) Fonte: site B3: Índice Fundos de Investimentos Imobiliários - IFIX - Estatísticas históricas | B3 Acesso em 01 de fevereiro de 2024
2) Considerando a cota a mercado de R\$95,00
3) Considerando soma dos rendimentos sobre a cota a mercado no fechamento do mês (R\$95,00)

COMENTÁRIOS DO GESTOR

financeiras. Outros vetos foram direcionados a operações para reembolso e lastros advindos de transações *intercompany*. Nas operações para reembolso, grande parte dos tomadores podem destinar os recursos para investimentos imobiliários futuros. Já o lastro em transações *intercompany* era usual em operações de CRIs de companhias atuantes em outros setores que não o imobiliário, segmento considerado "satélite" para o CLIN11, conforme exposto no material do *roadshow*. Considerando todas essas mudanças e comparando com as 23 operações do nosso portfólio atual, somente uma operação não estaria com o lastro enquadrado nessa nova regulamentação.

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

CRIs Brunei e BRPR – Posição adquirida no mercado primário. CRIs estruturados internamente para adiantar recebíveis da comercialização de imóveis para os vendedores. Operações com fluxo para pagamento advindo dos compradores dos imóveis, que são incorporadoras de capital aberto, com confortável risco de crédito. Os contratos de compra e venda possuem fianças bancárias de instituições de primeira linha para garantir os pagamentos, que tiveram a inclusão da securitizadora como beneficiária. Operação considerada com bom risco de crédito e taxa atrativa, equivalente a 320 bps acima da NTN-B.

CRI Matrix – Posição adquirida no mercado primário. CRI para financiar a construção de duas usinas fotovoltaicas, com a Matrix Energia como *offtaker* num contrato com prazo de 15 anos. Taxa acima da média da carteira, equivalente a 573 bps acima da NTN-B.

Aquisições			
Operação	Quantidade Adquirida	Valor MTM (R\$MM)	Taxa de Aquisição
CRI Brunei	11.142	11,1	INCC + 10,00%
CRI BRPR	16.787	16,8	IPCA + 10,00%
CRI Matrix	14.000	14,0	IPCA + 11,50%

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.

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 19/02/2024, o Fundo irá distribuir o valor de R\$ 1,01 por cota, como rendimento referente ao mês de Janeiro/2024, aos detentores de cotas no fechamento de 08/02/2024. 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\$)	out/23	nov/23	dez/23	jan/24	Desde o Início*
(+) Resultado CRI	1.481.627	4.405.818	3.050.875	3.244.151	12.936.594
(+) Resultado FII	372.172	378.881	387.198	403.435	1.541.686
(+) Resultado LCI	-	-	-	-	-
(+) Resultado Instr. Caixa	2.135.363	1.251.699	878.778	802.227	5.452.676
Receitas Líquidas	3.989.161	5.638.173	3.909.519	4.449.813	19.930.956
(-) Despesas dos fundos	-394.431	-398.226	-407.332	-397.878	-1.681.956
(+) Outras Receitas	-	-	-	-	-
Resultado Líquido	3.594.731	5.638.173	3.909.519	4.051.935	18.249.001
Distribuição no mês	4.646.690	4.781.439	4.390.231	4.390.231	18.208.590
Resultado Não Distribuído Acum.	2.685	859.419	378.706	40.410	40.410
Resultado por cota (R\$)	0,827	1,297	0,899	0,932	4,198
Distribuição por cota (R\$)	1,069	1,100	1,010	1,010	4,189

*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	10,61%	4,93%	9,56%	3,94%
91	10,45%	4,78%	9,40%	3,78%
92	10,29%	4,63%	9,24%	3,63%
93	10,13%	4,48%	9,08%	3,49%
94	9,98%	4,34%	8,93%	3,34%
95	9,83%	4,19%	8,78%	3,20%
96	9,69%	4,06%	8,64%	3,06%
97	9,54%	3,92%	8,49%	2,92%
98	9,40%	3,79%	8,35%	2,79%
99	9,27%	3,66%	8,22%	2,66%
100	9,13%	3,53%	8,08%	2,53%
101	9,00%	3,40%	7,95%	2,41%
102	8,87%	3,28%	7,82%	2,28%
103	8,74%	3,16%	7,69%	2,16%
104	8,62%	3,04%	7,57%	2,05%

Informações – Carteira Atual e Premissas

Data Base	31/01/2024
PL	R\$ 435.134.157
Alocação em Ativos Alvo (%PL)	84,36%
Alocação Ativos Alvo Inflação (%PL)	74,71%
Alocação Ativos Alvo CDI (%PL)	9,66%
Alocação em Caixa (%PL)	15,73%
Carteira	MTM
CRIs IPCA+	8,86%
CRIs INCC+	10,05%
CRIs CDI+	5,31%
Duration da Carteira (anos)	3,38

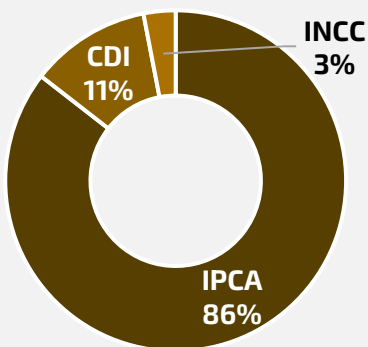
Cota PL (R\$)	100,11
Cota Mercado (R\$)	95,00
P/PL	0,95
Último DY Anualizado (sobre cota a mercado)	13,53%

Fonte dos indicadores macroeconômicos: ANBIMA.
Dados projetados considerando a duration da carteira atual, com taxa expressa ao ano

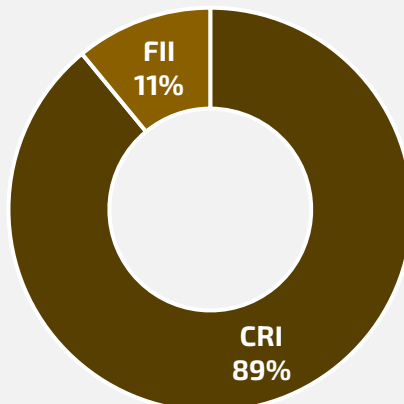
CARACTERÍSTICAS DO PORTFÓLIO

INDEXADOR

Média: IPCA + 8,9% a.a.
CDI + 5,3% a.a.
INCC + 10,1% a.a.



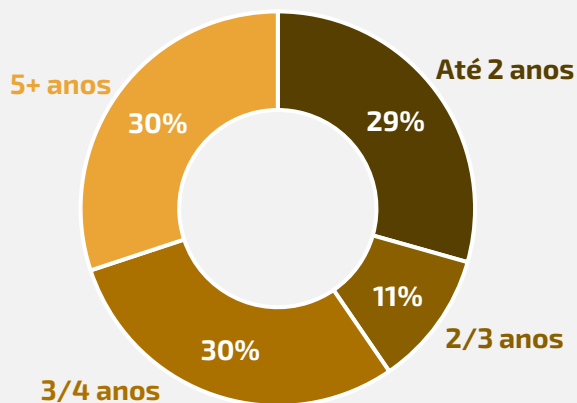
ALOCÇÃO



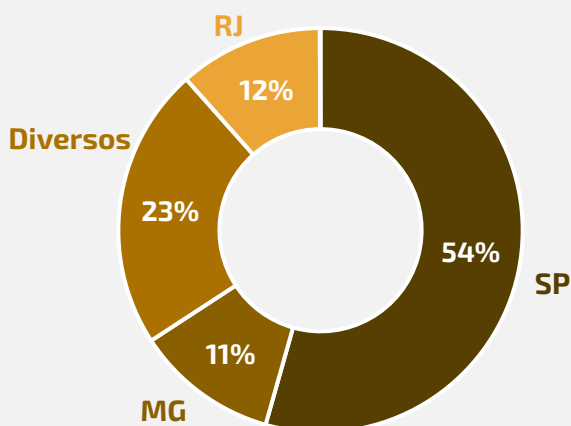
*FII dedicado ao CLIN11, especificado abaixo, na Descrição dos Ativos

DURATION

Média: 3,4 anos



LOCALIZAÇÃO



SEGMENTO IMOBILIÁRIO



ATIVOS INVESTIDOS

Caros investidores,

Para mais informações, acesse o site da Clave Capital:

www.clavecapital.com.br/estrategias/imobiliario-cri

Nº	ATIVO	CÓDIGO DO ATIVO	DEVEDOR / ATIVO IMOBILIARIO	EMISSION	INDEX.	TAXA AQUISIÇÃO	TAXA MTM	SALDO CURVA (R\$ milhões)	SALDO MTM (R\$ milhões)	% PL	UF	DURATION
1	CRI	23J1829727	DIÁLOGO	OPEA	IPCA	7,00%	6,87%	43,5	43,7	10,0%	SP	3,5
2	FII*	IDUA11	HELBOR	-	IPCA	9,00%	9,00%	40,3	40,3	9,3%	SP	4,0
3	CRI	23L1605236	MRV FLEX INSTITUCIONAL	TRUE	IPCA	10,07%	10,34%	40,8	40,0	9,2%	Diversos	5,3
4	CRI	23F1763644	DIRECIONAL	TRUE	IPCA	7,00%	7,32%	25,4	25,3	5,8%	SP	1,3
5	CRI	21L0666509	HGRU11	OPEA	IPCA	7,39%	7,65%	25,4	24,3	5,6%	Diversos	3,6
6	CRI	23J1450858	IBL	TRUE	IPCA	11,30%	11,01%	22,3	22,4	5,2%	SP	5,5
7	CRI	23F0011202	TENDA PÓS-CHAVES	TRUE	CDI	5,50%	5,50%	19,8	19,8	4,6%	Diversos	1,8
8	CRI	21I0931497	PÁTIO MALZONI	VIRGO	IPCA	6,79%	7,14%	21,1	19,7	4,5%	SP	6,1
9	CRI	22G0859034	TRADIMAQ	OPEA	IPCA	8,80%	8,93%	17,5	17,2	4,0%	MG	2,5
10	CRI	24A2516700	BRPR	OPEA	IPCA	10,00%	10,00%	16,8	16,8	3,9%	RJ	0,9
11	CRI	23L2510336	GD MATRIX	OPEA	IPCA	11,50%	11,49%	14,0	14,0	3,2%	GO	5,1
12	CRI	23F0010802	TENDA PRÉ-CHAVES	TRUE	CDI	5,50%	5,50%	12,3	12,3	2,8%	Diversos	1,8
13	CRI	23L1537715	CJ SHOPS	OPEA	IPCA	7,89%	8,07%	12,3	12,2	2,8%	SP	4,3
14	CRI	24A2488891	BRUNEI	OPEA	INCC	10,00%	10,05%	11,1	11,1	2,6%	RJ	0,6
15	CRI	23F0011203	TENDA PÓS-CHAVES	TRUE	IPCA	12,01%	11,77%	9,9	9,9	2,3%	Diversos	1,4
16	CRI	22H1116780	AMORA	VIRGO	IPCA	8,80%	8,29%	8,9	9,0	2,1%	SP	2,8
17	CRI	23I1230816	MRV FLEX I	TRUE	IPCA	8,25%	8,08%	7,7	7,8	1,8%	Diversos	2,7
18	CRI	22I0246580	ARENA ATLÉTICO-MG	VIRGO	CDI	5,69%	5,25%	6,6	6,6	1,5%	MG	2,2
19	CRI	22E1313809	CARTEIRA MRV	TRUE	IPCA	8,85%	8,28%	5,3	5,3	1,2%	Diversos	1,0
20	CRI	23F0010803	TENDA PRÉ-CHAVES	TRUE	IPCA	12,01%	11,93%	3,6	3,6	0,8%	Diversos	1,7
21	CRI	22E1313806	CARTEIRA MRV	TRUE	CDI	3,50%	3,50%	3,2	3,2	0,7%	Diversos	1,0
22	CRI	23I1230915	MRV FLEX III	TRUE	IPCA	11,25%	11,15%	2,0	2,0	0,5%	Diversos	6,3
23	CRI	21C0789243	HELBOR	TRUE	IPCA	9,00%	6,98%	0,3	0,3	0,1%	SP	0,1
TOTAL								370,3	367,1	84,4%		3,4

DESCRIÇÃO DOS ATIVOS

CRI IBL



DEVEDOR

IBL LOGÍSTICA

SETOR

LOGÍSTICO

TAXA AQUISIÇÃO

IPCA+11,30%

VENCIMENTO

Out-38

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

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%.

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 180% do saldo devedor do CRI e 239%, no pré-chaves, ou 172% e 214%, 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 232% do saldo devedor do CRI ou 162%, 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

Dez-33

Operação para financiar o CAPEX de até 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.



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



Tel: 55 11 3181-2312
E-mail: sales@clavecapital.com.br



[/clave.capital](https://www.instagram.com/clave.capital)



Rio de Janeiro: Av. Afrânio de Melo Franco 290 |
Leblon Executive Tower | CEP: 22430-060



www.clavecapital.com.br



Clave Capital