



ZURIEL

CAPITAL

OPERAÇÕES **ESTRUTURADAS** DE CRÉDITO

CAPITAL INTELIGENTE PARA CRESCIMENTO EMPRESARIAL

Estruturamos soluções financeiras inteligentes
conectando empresas a oportunidades reais.



ESTRUTURAMOS
CRÉDITO



GERAMOS
VALOR



IMPULSIONAMOS
RESULTADOS

O QUE É UMA OPERAÇÃO ESTRUTURADA DE CRÉDITO?

É uma solução financeira personalizada que combina diferentes instrumentos, estruturas e fontes de recursos para **atender às necessidades específicas de cada empresa.**

Na **Zuriel Capital**, estruturamos operações sob medida que conectam empresas a **capital inteligente**, com segurança, eficiência e foco em resultados sustentáveis.

NOSSO FOCO É ENTREGAR:



SEGURANÇA

Estruturas sólidas e garantias que protegem todas as partes envolvidas.



EFICIÊNCIA

Soluções ágeis e inteligentes que otimizam o acesso ao crédito.



RESULTADOS

Foco em gerar valor real e impulsionar o crescimento da sua empresa.



PARCERIA

Atuação próxima, transparente e alinhada aos objetivos do seu negócio.

SOLUÇÕES DISPONÍVEIS

- ✓ Capital de Giro Estruturado
- ✓ Antecipação de Recebíveis
- ✓ Crédito com Garantias Reais
- ✓ Crédito com Garantia de Imóveis
- ✓ Crédito com Garantia de Contratos
- ✓ Expansão Empresarial
- ✓ Aquisições e Fusões
- ✓ Project Finance
- ✓ Operações com FIDC
- ✓ Linhas BNDES



SOLUÇÕES **SOB MEDIDA** PARA CADA MOMENTO E OBJETIVO DA SUA EMPRESA.

SETORES ATENDIDOS



AGRONEGÓCIO



INDÚSTRIA



CONSTRUÇÃO
CIVIL



VAREJO



SERVIÇOS



SAÚDE



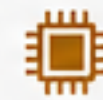
EDUCAÇÃO



LOGÍSTICA



ENERGIA



TECNOLOGIA



ATUAMOS EM DIVERSOS SETORES
IMPULSIONANDO NEGÓCIOS E GERANDO VALOR.

PARA QUAIS EMPRESAS



EMPRESAS EM EXPANSÃO

Necessitam de capital para crescer com segurança.



EMPRESAS COM NECESSIDADE DE FLUXO DE CAIXA

Precisam otimizar o capital de giro e ganhar fôlego financeiro.



EMPRESAS COM ATIVOS A ALAVANCAR

Desejam transformar ativos em recursos para novos projetos.



EMPRESAS COM DESAFIOS ESTRATÉGICOS

Buscam soluções personalizadas para momentos decisivos.



EMPRESAS QUE BUSCAM CONDIÇÕES DIFERENCIADAS

Procuram estruturas inteligentes e sob medida para seus objetivos.



MAIS QUE CRÉDITO, ENTREGAMOS ESTRATÉGIA.

Na Zuriel Capital, cada operação é única. Estruturamos soluções que unem o melhor do mercado financeiro à realidade do seu negócio.

**CAPITAL INTELIGENTE.
RESULTADOS REAIS.**



ZURIEL
CAPITAL

OPERAÇÕES ESTRUTURADAS DE CRÉDITO

CAPITAL INTELIGENTE PARA CRESCIMENTO EMPRESARIAL

A Zuriel Capital estrutura operações de crédito personalizadas conectando empresas a fundos privados, FIDCs, BNDES e investidores institucionais.



COMO FUNCIONA

1



DIAGNÓSTICO FINANCEIRO

- Análise de faturamento
- Fluxo de caixa
- Endividamento
- Garantias disponíveis
- Necessidade de capital

2



ESTRUTURAÇÃO DA OPERAÇÃO

- Definição da melhor modalidade
- Modelagem financeira e jurídica
- Estrutura de garantias
- Mitigação de riscos

3



CAPTAÇÃO DE RECURSOS

- FIDCs
- Fundos Privados
- BNDES
- Bancos e Instituições Financeiras
- Investidores Institucionais
- Agências de Fomento

4



MONTAGEM DAS GARANTIAS

- Imóveis
- Recebíveis
- Contratos
- Máquinas e Equipamentos
- Estoques
- Fianças e Alienação Fiduciária

5



LIBERAÇÃO DO CRÉDITO

- Aprovação da operação
- Assinatura dos contratos
- Registro das garantias
- Liberação dos recursos

FONTES DE RECURSOS



FIDC

Fundos de Investimento em Direitos Creditórios
Liquidez e agilidade com segurança.



BNDES

Linhas de crédito para investimentos, inovação e expansão.



BANCOS

Parcerias com os principais bancos públicos e privados.



**FUNDOS
PRIVADOS**

Fundos de crédito e investimento com foco em empresas.



**INVESTIDORES
INSTITUCIONAIS**

Seguradoras, fundos de pensão, family offices e asset managers.



**AGÊNCIAS DE
FOMENTO**

Apoio ao desenvolvimento e crescimento regional.

PRINCIPAIS BENEFÍCIOS



TAXAS COMPETITIVAS

Acesso a recursos com menor custo financeiro.



PRAZOS ESTENDIDOS

Prazos que podem chegar a 60, 84, 120 meses ou mais.



CARÊNCIA

Períodos de carência para início dos pagamentos.



VALORES MAIORES

Acesso a grandes volumes de capital para alavancar seu negócio.



SOLUÇÕES SOB MEDIDA

Estruturas desenhadas conforme o objetivo e a realidade da sua empresa.



SEGURANÇA JURÍDICA

Operações estruturadas com garantias sólidas e segurança para todas as partes.

EXEMPLO PRÁTICO

EMPRESA DO AGRONEGÓCIO

NECESSIDADE: R\$ 15 MILHÕES PARA EXPANSÃO

- 1 Operação estruturada com garantia de recebíveis futuros.
- 2 FIDC compra os recebíveis da empresa.
- 3 Fundo disponibiliza os recursos.
- 4 Empresa recebe R\$ 15 milhões.
- 5 Pagamento ocorre conforme geração de caixa.

RESULTADO:



**MENOR
CUSTO
FINANCEIRO**



**PRAZO
MAIS
LONGO**



**PRESERVAÇÃO
DO CAPITAL
DE GIRO**



**CONECTAMOS SUA EMPRESA AO CAPITAL IDEAL
PARA O SEU CRESCIMENTO.**



ZURIEL
— CAPITAL —

OPERAÇÕES ESTRUTURADAS DE CRÉDITO

CAPITAL INTELIGENTE PARA CRESCIMENTO EMPRESARIAL

A Zuriel Capital estrutura operações de crédito personalizadas conectando empresas a fundos privados, FIDCs, BNDES e investidores institucionais.



PRAZO DA OPERAÇÃO INTERNA

45 DIAS ÚTEIS NO TOTAL

1

20 DIAS ÚTEIS COM A ZURIEL

LEVANTAMENTO E ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÕES E INFORMAÇÕES

ETAPA 1 – ANÁLISE TÉCNICA E DOCUMENTAL

1



DEPARTAMENTO JURÍDICO

Os documentos passam pelo departamento jurídico, nossos advogados vão fazer toda a parte jurídica.

2



TRIBUTARISTA

Vai para o tributarista, que faz um laudo tributário.

3



CONTADOR

Vão para o contador, que fará as análises contábeis entre os valores reais e contábeis.

4



ECONOMISTA

Ele vai para o economista, que faz um plano de negócio financeiro para a empresa.

1



1º ANALISTA
PREPARAÇÃO DO DOSSIÊ

Prepara todo o dossiê com as informações e documentos da operação.

2



2º ANALISTA
RISCO E ENDIVIDAMENTO

Levanta os níveis de risco e endividamento da empresa.

3



3º ANALISTA
EQUITY

Faz o equity, que é a projeção de 5 anos com o valor que está pagando para o fundo entender que nesses 5 anos ele vai receber esse valor de volta com segurança.

2

25 DIAS ÚTEIS COM O FUNDO

ANÁLISE DOS DOCUMENTOS E LIBERAÇÃO DOS VALORES



ANÁLISE PELO FUNDO

O fundo analisa toda a documentação, avalia riscos, garantias e viabilidade da operação.



APROVAÇÃO

A operação é aprovada pelo comitê de crédito do fundo.



LIBERAÇÃO DOS VALORES

Após a aprovação, o fundo realiza a liberação dos recursos.

APÓS AS ANÁLISES, A DOCUMENTAÇÃO É ENCAMINHADA AO FUNDO.

RESUMO DO PRAZO



20 DIAS ÚTEIS

Estruturação e análises realizadas pela Zuriel Capital

+



25 DIAS ÚTEIS

Análise e aprovação realizadas pelo Fundo

=



45 DIAS ÚTEIS

Prazo total da operação



NOSSO COMPROMISSO

Processo estruturado, transparente e seguro para garantir as melhores condições de crédito para sua empresa.



ESTRUTURAMOS CRÉDITO.
GERAMOS VALOR.
IMPULSIONAMOS RESULTADOS.



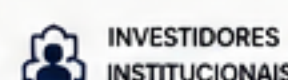
FIDC



FUNDOS
PRIVADOS



BANCOS



INVESTIDORES
INSTITUCIONAIS



AGÊNCIAS DE
FOMENTO



TRANSFORMAMOS ESTRATÉGIA EM RESULTADOS

Soluções financeiras inteligentes para empresas que querem crescer com segurança, eficiência e visão de futuro.



ZURIEL
— CAPITAL —

PROJEÇÃO DE EQUITY: 5 ANOS

SOLIDEZ, CRESCIMENTO E CAPACIDADE DE PAGAMENTO
PARA GERAR CONFIANÇA E RESULTADOS



OBJETIVO

A projeção de Equity tem como finalidade demonstrar ao Fundo que a empresa possui capacidade financeira, operacional e patrimonial para suportar a operação de crédito e cumprir integralmente suas obrigações ao longo do contrato.

Mais do que analisar a situação atual, o investidor deseja compreender como a empresa evoluirá nos próximos anos e quais serão as fontes de geração de caixa responsáveis pelo pagamento da dívida.



O QUE SERÁ APRESENTADO AO FUNDO

Durante a estruturação da operação, será desenvolvido um estudo completo contemplando:

- ✓ Evolução projetada do faturamento;
- ✓ Crescimento esperado do EBITDA;
- ✓ Fluxo de caixa operacional;
- ✓ Investimentos previstos (CAPEX);
- ✓ Necessidade de capital de giro;
- ✓ Evolução do patrimônio líquido (Equity);
- ✓ Índices financeiros e de alavancagem;
- ✓ Cronograma de amortização da dívida;
- ✓ Capacidade anual de pagamento (Debt Service Coverage Ratio – DSCR);
- ✓ Cenários otimista, base e conservador.

HORIZONTE DA ANÁLISE

A projeção será elaborada para um período de 5 anos, permitindo ao Fundo visualizar a evolução financeira da empresa durante todo o ciclo da operação.

1

ANO 1



- Situação atual da empresa
- Captação do crédito
- Aplicação dos recursos
- Primeiros resultados

2

ANO 2



- Crescimento operacional
- Aumento do faturamento
- Expansão da margem

3

ANO 3



- Consolidação das operações
- Maior geração de caixa
- Redução da alavancagem

4

ANO 4



- Fortalecimento do patrimônio
- Aumento da liquidez
- Pagamentos recorrentes da dívida

5

ANO 5



- Operação estabilizada
- Dívida significativamente reduzida ou liquidada
- Empresa mais capitalizada e com maior valor de mercado

Esse horizonte
possibilita avaliar:



Crescimento
sustentável



Geração
recorrente de caixa



Redução gradual
do endividamento



Fortalecimento
patrimonial



Segurança para o retorno
do capital investido

INDICADORES AVALIADOS PELO FUNDO

Durante a análise de crédito, o Fundo observará indicadores como:

Receita Bruta Projetada	Dívida Líquida / EBITDA
EBITDA	DSCR (Índice de Cobertura do Serviço da Dívida)
Margem EBITDA	LTV (Loan to Value), quando houver garantias
Fluxo de Caixa Livre	Liquidez Corrente
Patrimônio Líquido (Equity)	Retorno sobre o Patrimônio (ROE)
Endividamento Líquido	

COMO DEMONSTRAMOS A CAPACIDADE DE PAGAMENTO

A comprovação da capacidade de pagamento não se baseia apenas no patrimônio atual da empresa, mas principalmente na sua capacidade futura de gerar caixa.

Para isso, a projeção financeira evidencia:

- ✓ Crescimento consistente das receitas;
- ✓ Controle de custos e despesas;
- ✓ Geração operacional suficiente para cobrir as parcelas da dívida;
- ✓ Evolução positiva do patrimônio líquido;
- ✓ Fortalecimento da estrutura financeira ao longo dos cinco anos.

Essa análise permite ao Fundo verificar que os recursos emprestados serão utilizados de forma estratégica, contribuindo para o crescimento da empresa e assegurando condições adequadas para a quitação da operação.

BENEFÍCIOS PARA O FUNDO

A projeção de Equity proporciona ao investidor maior segurança ao evidenciar:



Viabilidade
econômica da
operação



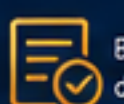
Sustentabilidade
financeira do
tomador



Menor risco
de inadimplência



Transparência
nas informações



Base técnica para a tomada
de decisão de investimento

PAPEL DA ZURIEL CAPITAL

A Zuriel Capital é responsável por estruturar toda essa modelagem financeira em conjunto com a empresa cliente, preparando um material robusto para apresentação ao Fundo de Investimento.



O objetivo é traduzir a realidade operacional e financeira da empresa em projeções consistentes, fundamentadas em premissas técnicas e alinhadas às exigências do mercado, aumentando significativamente a credibilidade da operação e as chances de aprovação do crédito.



LANEJAMENTO



ESTRATÉGIA



GERAÇÃO DE VALOR



CONFIANÇA

ZURIEL CAPITAL – ESTRUTURANDO SOLUÇÕES FINANCEIRAS QUE TRANSFORMAM NEGÓCIOS EM GRANDES REALIZAÇÕES.

BANCO PRIVADO X ZURIEL CAPITAL

CRITÉRIO	 BANCO PRIVADO	 ZURIEL CAPITAL
 FONTES DE CRÉDITO	1 instituição	+160 fundos e instituições parceiras
 TAXA	Aproximadamente 5,73% (custos e taxas iniciais da operação)	- FIDC 1,07% a.m. - ASSET 1,37% a.m. - FUNDO FEDERAL 1,02% a.m.
 LIBERAÇÃO DO CRÉDITO	Mais de 120 dias úteis	45 dias úteis
 CARÊNCIA	Definida exclusivamente pelo banco	Diversas opções conforme o fundo FIDC: 60, 80 ou 120 meses ASSET: 60, 80 ou 120 meses FUNDO FEDERAL: 3 a 5 anos
 PRAZO DE PAGAMENTO	Definido pelo banco	Estruturado conforme a modalidade do fundo
 FLEXIBILIDADE	Uma única proposta	Estrutura personalizada para cada operação



NA ZURIEL CAPITAL, VOCÊ NÃO ESCOLHE APENAS UMA INSTITUIÇÃO. VOCÊ ESCOLHE COMPANHIA, ESTRATÉGIA E RESULTADOS.

Caminhamos ao seu lado em cada etapa, com inteligência, experiência e parceria verdadeira para estruturar a melhor solução financeira para o crescimento da sua empresa.



SOLUÇÕES
PERSONALIZADAS



ACOMPANHAMENTO
DEDICADO



ESTRATÉGIAS
INTELIGENTES



RELACIONAMENTO
DE LONGO PRAZO



FOCO NO QUE
REALMENTE IMPORTA:
O SEU SUCESSO

DUAS REALIDADES.

ESCOLHAS INTELIGENTES. RESULTADOS REAIS.



REALIDADE DO BANCO PRIVADO

TODOS OS CUSTOS E TAXAS QUE VOCÊ PAGA

	TAC – Taxa de Abertura de Crédito	1,00%
	Tarifa de Cadastro	0,10%
	IOF – Imposto sobre Operações Financeiras	1,88%
	Seguro Obrigatório	0,30%
	Consórcio (venda casada)	0,50%
	Previdência Privada (venda casada)	0,50%
	Tarifas Administrativas	0,20%
	Análise de Crédito	0,20%
	Registro de Garantias	0,20%
	Despesas de Cartório e Registro	0,30%
	Honorários Jurídicos	0,50%
	Avaliação de Garantias	0,20%
	Outras Taxas e Despesas Bancárias	0,15%



CUSTO TOTAL ESTIMADO

5,73%

VALOR TOTAL EM TAXAS E CUSTOS

R\$ 1.146.000,00



PRAZO MÉDIO TOTAL:
90 A 120 DIAS ÚTEIS



REALIDADE DA ZURIEL CAPITAL

O QUE ESTÁ INCLUÍDO NO NOSSO SETUP



1. ANÁLISE COMPLETA DA EMPRESA

Iniciamos com a análise completa da empresa através dos nossos sistemas, biotech e bases exclusivas (BI, QITECH, SERASA CORPORATE, VADU etc).



2. DOCUMENTAÇÃO E EQUIPE ESPECIALIZADA

Nossa equipe de especialistas prepara toda a documentação e estruturação necessária.

CONTADOR ECONOMISTA ADVOGADO TRIBUTARISTA



3. ANÁLISE DE RISCO

Três analistas de risco realizam avaliação completa da operação, da empresa e das garantias.



4. ELABORAÇÃO DO DOSSIÊ

Os analistas elaboram um dossiê técnico, econômico, financeiro e jurídico da operação.



5. VALIDAÇÃO PELA HOLDING HOUSE

O dossiê é validado, revisado e aprovado pela nossa Holding House.



6. ENVIO AOS FUNDOS

Após aprovado, o dossiê é apresentado aos Fundos de Investimento, ACET ou Fundos Federais parceiros.



7. INÍCIO DA OPERAÇÃO

Com tudo aprovado, iniciamos a captação e estruturação até a liberação do crédito.



SETUP (INÍCIO DE OPERAÇÃO)

0,176%

VALOR DO SETUP

R\$ 35.200,00



PRAZO MÉDIO TOTAL:
45 DIAS ÚTEIS

COMPARATIVO FINANCEIRO – OPERAÇÃO DE R\$ 20.000.000,00

ITEM	BANCO PRIVADO	ZURIEL CAPITAL
Valor da Operação	R\$ 20.000.000,00	R\$ 20.000.000,00
Custo Inicial (Taxas e Tarifas)	R\$ 1.146.000,00 (5,73%)	R\$ 35.200,00 (0,176%)
Capital Líquido Recebido	R\$ 18.854.000,00	R\$ 19.964.800,00
Produtos Obrigatórios	Sim (Consórcio, Previdência, Seguro)	Não
Fontes de Recursos	1 (Banco)	Diversas (Fundos, FIDC, Family Offices, Investidores, ACET, Fundos Federais)
Flexibilidade da Estrutura	Baixa	Alta
Taxas de Juros	Definida pelo Banco	Negociada com o Mercado (mais competitiva)
Acompanhamento Estratégico	Limitado	Completo – Antes, Durante e Após a Liberação
Chance de Aprovação	Depende da política do banco	Aumentada pela qualidade da estrutura e apresentação

POR QUE ESCOLHER A ZURIEL CAPITAL?

- Mais capital líquido no seu bolso
- Estrutura personalizada
- Acesso a múltiplas fontes de recursos
- Sem venda casada de produtos
- Equipe especialista do início ao fim
- Processo transparente e seguro
- Menores custos iniciais
- Maior agilidade na aprovação
- Parceiro estratégico para o crescimento da sua empresa



ESCOLHA ESTRATÉGIA.
ESCOLHA INTELIGÊNCIA.
ESCOLHA ZURIEL CAPITAL.



ZURIEL

CAPITAL

ESTRUTURAMOS CRÉDITO.
GERAMOS VALOR.
IMPULSIONAMOS RESULTADOS.



ZURIEL
— CAPITAL —

O QUE É SETUP?

O Setup Fee, ou taxa de estruturação, é uma **remuneração cobrada pela estruturação e implementação** de uma operação de crédito.



COMO O SETUP FUNCIONA NA PRÁTICA?

1



Originação

Surge uma demanda de crédito.

EXEMPLO:

A empresa precisa de R\$ 50 milhões para financiar seu crescimento.

2



Análise

A instituição avalia:

- empresa
- sócios
- faturamento
- endividamento
- fluxo de caixa
- histórico de performance
- risco jurídico
- risco operacional

EXEMPLO:

Verificamos se a empresa tem capacidade de pagamento e se os riscos estão dentro do nosso apetite.

3



Estruturação

Define-se:

- volume
- prazo
- taxa
- amortização
- garantias
- lastro
- covenants
- mec. de proteção

EXEMPLO:

Desenhamos a operação sob medida, escolhendo as melhores condições e mecanismos de proteção.

4



Formalização

São preparados e assinados os documentos necessários.

EXEMPLO:

Elaboramos contratos, garantias e todos os documentos legais para formalizar a operação.

5



Fechamento / Desembolso

O crédito é disponibilizado ao tomador.

EXEMPLO:

Após todas as etapas concluídas, o valor é liberado para a empresa.

O Setup Fee é cobrado ao longo ou ao final desse processo, como **remuneração pelo trabalho de estruturação e implementação** da operação.



TIPOS DE SETUP

O valor varia conforme as características da operação. Pode incluir:



• Percentual:

ex. 2% sobre o valor da operação



• Fixo:

ex. R\$150.000 pela estruturação



• Híbrido:

ex.: R\$50.000 + 1% sobre o volume captado



RESUMO

O Setup é o ponto de partida que viabiliza uma operação de crédito estruturada. Ele garante que a operação seja segura, personalizada e eficiente — alinhando os interesses do tomador e da instituição e criando as bases para uma parceria de longo prazo.





ZURIEL
— CAPITAL —

CRI, CRA E DEBÊNTURES

INSTRUMENTOS INTELIGENTES PARA TRANSFORMAR
RECEBÍVEIS EM RECURSOS E IMPULSIONAR NEGÓCIOS

Soluções do mercado financeiro que permitem captar recursos com eficiência,
antecipar recebíveis e impulsionar o crescimento de empresas e setores.



CRI

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS

Título de renda fixa emitido por uma securitizadora,
lastreado em créditos do setor imobiliário.



EXEMPLOS DE LASTRO

- Financiamentos imobiliários
- Aluguéis de imóveis
- Venda de loteamentos
- Contratos de incorporação imobiliária



COMO FUNCIONA

Uma empresa possui recebíveis
futuros do setor imobiliário.
Ela vende esses recebíveis
para uma securitizadora,
que emite CRIs
para investidores.



VANTAGENS

- Geralmente isento de Imposto de Renda para pessoa física.
- Permite captar recursos sem recorrer a bancos.



CRA

CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS
DO AGRONEGÓCIO

Funciona de forma muito semelhante ao
CRI, mas voltado ao agronegócio.



EXEMPLOS DE LASTRO

- Venda futura de grãos
- Contratos de fornecimento agrícola
- Recebíveis de cooperativas
- Créditos de produtores rurais



QUEM UTILIZA

- Fazendas
- Cooperativas
- Tradings agrícolas
- Empresas do agro



VANTAGENS

- Fonte alternativa de financiamento para o agronegócio.
- Geralmente possui benefícios tributários para investidores pessoa física.



DEBÊNTURES

Títulos de dívida emitidos diretamente
por empresas para captar recursos junto ao mercado.



COMO FUNCIONA

Ao comprar uma debênture,
o investidor está
emprestando dinheiro
para a empresa.

EXEMPLO

Uma empresa precisa
de R\$ 50 milhões
para expansão. Em vez
de pegar um empréstimo
bancário, ela emite
debêntures para
investidores.



TIPOS

- Simples
- Conversíveis em ações
- Incentivadas (infraestrutura)



REMUNERAÇÃO

- CDI + spread
- IPCA + juros
- Taxa prefixada

COMPARAÇÃO RÁPIDA

CARACTERÍSTICA	CRI	CRA	DEBÊNTURE
SETOR	Imobiliário	Agronegócio	Qualquer setor
EMISSION	Securitizadora	Securitizadora	Empresa
LASTRO	Recebíveis imobiliários	Recebíveis do agro	Dívida da empresa
ISENÇÃO IR PF	Geralmente sim	Geralmente sim	Nem sempre
OBJETIVO	Antecipar recebíveis	Antecipar recebíveis	Captar recursos

COMO DEMONSTRAMOS A CAPACIDADE DE PAGAMENTO

A comprovação da capacidade de pagamento não se baseia apenas no
patrimônio atual da empresa, mas principalmente na sua capacidade
futura de gerar caixa.

Para isso, a projeção financeira evidencia:

- ✓ Crescimento consistente das receitas;
- ✓ Controle de custos e despesas;
- ✓ Geração operacional suficiente para cobrir as parcelas da dívida;
- ✓ Evolução positiva do patrimônio líquido;
- ✓ Fortalecimento da estrutura financeira ao longo dos cinco anos.

Essa análise permite ao Fundo verificar que os recursos emprestados
serão utilizados de forma estratégica, contribuindo para o crescimento
da empresa e assegurando condições adequadas para a quitação da operação.

APLICAÇÃO NA ESTRUTURAÇÃO DE CRÉDITO



Empreendimentos
imobiliários
→ emissão de CRI.



Produtores rurais
e cooperativas
→ emissão de CRA.



Empresas de médio
e grande porte
→ emissão de
Debêntures.



Fundos como FIDCs
→ compra de recebíveis
que servirão de lastro
para essas operações.



Na prática, quando um cliente possui fluxo de caixa futuro sólido, é possível estruturar uma operação
via CRI, CRA, Debênture ou FIDC para captar recursos com taxas, muitas vezes, inferiores às bancárias
e prazos mais longos.

ZURIEL
ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA



ZURIEL
— CAPITAL —

FIDC

NO CONTEXTO DE OPERAÇÕES ESTRUTURADAS DE CRÉDITO

O FIDC (Fundo de Investimento em Direitos Creditórios) é uma estrutura que reúne recursos de investidores para adquirir direitos creditórios – valores que empresas têm a receber.

Na prática, o FIDC transforma recebíveis futuros em capital disponível hoje para impulsionar o crescimento da sua empresa.



POR QUE UTILIZAR UM FIDC?



Acesso a capital com base nos seus recebíveis e não apenas no balanço da empresa.



Melhora do fluxo de caixa e maior previsibilidade financeira.



Estruturas personalizadas conforme a necessidade e o perfil da sua operação.



Diversificação de fontes de recursos e investidores.

COMO FUNCIONA NA PRÁTICA



EXEMPLOS DE DIREITOS CREDITÓRIOS ACEITOS



COTAS DO FIDC



NOSSAS CONDIÇÕES



NOSSA TAXA
a partir de
1,37% a.m.



CARÊNCIA
6 a 12
meses



PRAZO DE
PARCELAMENTO
36, 60 e 80
meses



ZURIEL
— CAPITAL —

Estruturamos soluções financeiras inteligentes
conectando empresas a oportunidades reais.



ESTRUTURAMOS
CRÉDITO



GERAMOS
VALOR



IMPULSIONAMOS
RESULTADOS



ZURIEL
— CAPITAL —

ASSET

SOLUÇÃO INTELIGENTE PARA EMPRESAS QUE QUEREM CRESCER

A Asset é uma operação estruturada de crédito com garantia de ativos da empresa, que oferece capital para impulsionar projetos, expansão e geração de resultados.

Crédito estratégico, flexível e sob medida para o seu momento de crescimento.



POR QUE UTILIZAR UMA ASSET?



Acesso a capital com taxas competitivas para investir e crescer seu negócio.



Preserva o caixa da empresa para o capital de giro e operações do dia a dia.



Estrutura flexível e personalizada conforme a necessidade do negócio.



Agilidade na análise e liberação, com segurança para ambas as partes.

COMO FUNCIONA NA PRÁTICA

1



EMPRESA

A empresa apresenta sua necessidade de crédito.

2



ANÁLISE

Realizamos uma análise completa do negócio e dos ativos que poderão ser dados em garantia.

3



ESTRUTURAÇÃO

Estruturamos a operação de forma personalizada, com base no perfil da empresa e dos ativos.

4



APROVAÇÃO

Aprovação da operação, definimos as condições e formalizamos o contrato com garantia de ativos.

5



LIBERAÇÃO

Após a formalização, o crédito é liberado de acordo com o cronograma definido.

6



PAGAMENTO

A empresa realiza o pagamento conforme as condições contratadas.

CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO



TAXA
a partir de
2,38% a.m.



CARÊNCIA
6 a 12 meses



PRAZO DE PAGAMENTO
36, 60 e 80 meses

ATIVOS QUE PODEM SER ACEITOS COMO GARANTIA



Imóveis (comerciais, industriais e terrenos)



Máquinas e equipamentos



Veículos e frotas



Estoques



Outros ativos de valor

VANTAGENS DA ASSET



Condições competitivas



Segurança com garantia real



Processo ágil e transparente



Estrutura flexível e personalizada



Parceria de longo prazo com a sua empresa

EXEMPLOS DE UTILIZAÇÃO



Expansão de unidades



Aquisição de máquinas e equipamentos



Projetos de crescimento



Reestruturação financeira



Novos investimentos



A Asset é a solução ideal para empresas que possuem ativos e precisam de capital com melhores condições para **crescer** com segurança e eficiência.



Operações seguras e estruturadas, com análise criteriosa e foco no crescimento sustentável.



ZURIEL
— CAPITAL —

ESTRUTURAMOS SOLUÇÕES FINANCEIRAS INTELIGENTES
CONECTANDO EMPRESAS A OPORTUNIDADES REAIS.



ESTRUTURAMOS
CRÉDITO



GERAMOS
VALOR



IMPULSIONAMOS
RESULTADOS

FUNDOS FEDERAIS E INTERNACIONAIS

NO CONTEXTO DE OPERAÇÕES ESTRUTURADAS DE CRÉDITO

Soluções de crédito que conectam empresas a fontes estratégicas de capital, no Brasil e no exterior, com condições competitivas para viabilizar projetos, investimentos e expansão sustentável.

POR QUE ACESSAR FUNDOS FEDERAIS E INTERNACIONAIS?



Ampliação das fontes de capital e diversificação de investidores.



Condições competitivas, prazos longos e carências adequadas ao ciclo do projeto.



Apoio a projetos estratégicos com impacto econômico, social e ambiental.



Parceria com instituições de fomento e fundos globais de investimento.



FUNDO FEDERAL

Capital proveniente de programas e instituições de fomento do governo federal, destinado a impulsionar setores estratégicos da economia brasileira.



ORIGEM DOS RECURSOS

Recursos públicos geridos por instituições de fomento e agências governamentais.



FOCO DE ATUAÇÃO

Infraestrutura, inovação, indústria, agronegócio, saneamento, mobilidade, energia e outros setores estratégicos.



CARACTERÍSTICAS

- Taxas competitivas
- Prazos longos
- Carências alinhadas ao projeto
- Amortizações flexíveis



VANTAGENS

Fomento ao desenvolvimento nacional e suporte a projetos de impacto sustentável.

EXEMPLOS DE FONTES



FINAME



Fundo Constitucional de Financiamento do Nordeste



Fundo Constitucional do Centro-Oeste



Fundo Constitucional do Norte



FUNDO INTERNACIONAL

Recursos de fundos e organismos internacionais que investem em projetos viáveis no Brasil, com foco em crescimento sustentável e boas práticas ESG.



ORIGEM DOS RECURSOS

Fundos soberanos, bancos de desenvolvimento, fundos de investimento e organismos internacionais.



FOCO DE ATUAÇÃO

Projetos com potencial de escala global, impacto socioambiental positivo e governança sólida.



CARACTERÍSTICAS

- Taxas atrativas
- Prazos estendidos
- Carências customizadas
- Estruturas flexíveis e internacionais



VANTAGENS

Acesso a capital global, diversificação de investidores e ganho de credibilidade internacional.

EXEMPLOS DE FONTES



International Finance Corporation



Inter-American Development Bank



Development Bank of Latin America



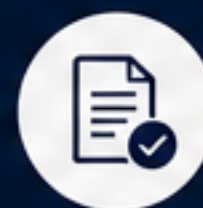
FUNDOS SOBERANOS

COMO UTILIZAMOS ESSAS FONTES NAS OPERAÇÕES ESTRUTURADAS DE CRÉDITO



1. ANÁLISE DO PROJETO

Avaliamos o perfil da empresa e do projeto para identificar a melhor fonte de capital.



2. ESTRUTURAÇÃO

Desenhamos a estrutura de crédito adequada às exigências da fonte.



3. APROVAÇÃO

Acompanhamos todo o processo de due diligence e aprovação junto à instituição.



4. LIBERAÇÃO E GESTÃO

Apoio na liberação dos recursos e no acompanhamento da operação.

BENEFÍCIOS PARA SUA EMPRESA



Melhores condições de financiamento



Prazos longos e carências que respeitam o ciclo do projeto



Redução do custo do capital e alavancagem sustentável.



Impulso ao crescimento e à competitividade



Conectamos sua empresa ao capital certo, na fonte certa, para transformar projetos em resultados reais.



LINHAS DE CRÉDITO

PARA CONSTRUTORAS E INCORPORADORAS

ESTRUTURAÇÃO FINANCEIRA SOB MEDIDA



As operações estruturadas de crédito para construtoras e incorporadoras de médio e grande porte são desenhadas sob medida, pois o ciclo de vida dos projetos imobiliários exige **flexibilidade e garantias robustas**. Abaixo estão as principais linhas de produtos utilizadas para estruturar o crédito nesse segmento, divididas pela finalidade estratégica do recurso:

1

FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO

(CORPORATE / PROJECT FINANCE)



Linhas clássicas, mas que em operações estruturadas ganham flexibilidade em relação a carências, liberação por medição física e composição de garantias.

- **PLANO EMPRESÁRIO (OU FINANCIAMENTO À PRODUÇÃO):** Linha clássica onde o banco financia a obra. A garantia principal são as próprias unidades do empreendimento (alienação fiduciária) e os recebíveis futuros das vendas. O funding geralmente vem do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo).
- **PROJECT FINANCE NON-RECOURSE OU LIMITED RECOURSE:** A estrutura de pagamento depende exclusivamente do fluxo de caixa gerado pelo próprio projeto isolado (via SPE – Sociedade de Propósito Específico), sem que a holding/incorporadora precise dar garantias corporativas totais. Muito utilizado em projetos de altíssimo valor ou de infraestrutura urbana.

2

ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS E LIQUIDEZ



Para empresas que já possuem uma carteira de clientes compradores ativa e precisam de caixa imediato para novos projetos, capital de giro ou aquisição de terrenos.

- **SECURITIZAÇÃO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (CRI):** Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado de capitais. A incorporadora “vende” a carteira de recebíveis de unidades já vendidas (prontas ou em construção) para uma securitizadora, captando recursos de longo prazo com investidores institucionais.
- **FIDC IMOBILIÁRIO (FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS):** Estruturação de um fundo fechado para onde são direcionados os fluxos de contratos de compra e venda. É uma excelente alternativa para carteiras de loteamentos ou grandes empreendimentos com prazos de recebimento longos.

3

AQUISIÇÃO DE TERRENOS E FASE PRÉ-OBRA



Linhas para momentos em que o projeto ainda não tem o “habite-se” ou o registro de incorporação necessário para acessar o Plano Empresário tradicional.

- **FINANCIAMENTO DE TERRENOS (LAND BANKING):** Crédito estruturado especificamente para a aquisição de glebas ou terrenos estratégicos. Como o terreno ainda não gera caixa, a garantia costuma envolver outros imóveis da carteira da empresa ou fiança bancária/corporativa.
- **CRÉDITO MEZANINO (MEZZANINE DEBT):** Uma linha híbrida de dívida e equity (capital próprio). Entra para cobrir a lacuna entre o capital próprio da incorporadora e o financiamento bancário principal (sênior). Costuma ter juros maiores, mas aceita subordinação na preferência de pagamento.

4

CAPITAL DE GIRO ESTRUTURADO E LIQUIDEZ CORPORATIVA



Para oxigenar o caixa da holding ou da construtora sem vinculação direta a uma única matrícula.

- **CCB (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO) ESTRUTURADA:** Emissão de uma CCB de grande porte lastreada em garantias reais (imóveis em estoque, terrenos desimpedidos) ou financieras (cessão fiduciária de recebíveis de outros projetos já realizados).
- **DEBÊNTURES IMOBILIÁRIAS:** Títulos de dívida emitidos pela incorporadora no mercado, muitas vezes com incentivos fiscais para os investidores (Debêntures Incentivadas, dependendo do enquadramento). Oferecem grande liberdade no uso dos recursos.

ESTRUTURAÇÃO DE GARANTIAS COMUNS NESTAS OPERAÇÕES

Em operações de médio e grande porte, a sofisticação está na amarração jurídica. Os contratos costumam exigir uma combinação de:



ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Do terreno e das benfeitorias, garantindo ao credor o direito sobre o bem dado em garantia até a quitação da dívida.



CESSÃO FIDUCIÁRIA

Dos fluxos financeiros (as contas centralizadoras e de reserva de onde o banco “trava” o percentual de cada parcela paga pelos compradores).



PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Que isola os ativos e passivos daquele empreendimento específico, trazendo segurança para o credor e para os compradores.

BENEFÍCIOS DA ESTRUTURAÇÃO PERSONALIZADA



SOLUÇÕES SOB MEDIDA

Estruturadas de acordo com o perfil do projeto e da incorporadora.



FLEXIBILIDADE FINANCEIRA

Condições de pagamento e liberação alinhadas ao ciclo da obra.



SEGURANÇA PARA TODAS AS PARTES

Estruturas robustas que protegem o credor, a empresa e os compradores.



MAIOR CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

Acesso a capital adequado para acelerar lançamentos e potencializar resultados.



PARCERIA ESTRATÉGICA

Atuamos lado a lado com construtoras e incorporadoras em todas as etapas.



CRÉDITO PARA A LINHA PETROLÍFERA

COMO FUNCIONAM AS OPERAÇÕES

No setor de petróleo e derivados, as operações de crédito são estruturadas amarrando o fluxo físico da mercadoria ao fluxo financeiro do pagamento, mitigando riscos em um mercado de alta volatilidade e grande complexidade.



1 PRE-EXPORT FINANCING (PXF) OU PRÉ-PAGAMENTO DE EXPORTAÇÃO



A GARANTIA

O contrato de venda futura da commodity para um comprador internacional (offtaker ou trading).



A LIQUIDAÇÃO

O comprador paga diretamente em uma conta vinculada (Escrow Account) gerida pelo banco financiador.

2 FINANCIAMENTO BASEADO EM ATIVOS (ASSET-BASED LENDING)



A GARANTIA

Os estoques físicos (tanques alfandegados ou bases de distribuição) e os recebíveis das vendas já realizadas.



DINÂMICA

O limite de crédito flutua conforme o valor real dos ativos correntes da empresa, com auditorias frequentes de estoque.

3 CARTAS DE CRÉDITO (LC) E FINANCIAMENTO DE IMPORTAÇÃO



COMO FUNCIONA

O banco do importador emite uma Carta de Crédito Documentária garantindo o pagamento ao vendedor estrangeiro mediante apresentação dos documentos do embarque (ex.: Bill of Lading).



GIRO

Após a chegada da mercadoria, a linha pode ser convertida em um financiamento de curto prazo (Finimp ou similar) até a nacionalização, distribuição e venda no mercado interno.

RESUMO DAS VARIÁVEIS CRÍTICAS NA ANÁLISE DE CRÉDITO

PILAR	FOCO DA AVALIAÇÃO	MECANISMO DE MITIGAÇÃO
 RISCO DE PREÇO (MERCADO)	A oscilação diária do barril (Brent/WTI) pode corroer a garantia física.	 Exigência de estruturas de Hedging (derivativos/swaps) para travar o preço mínimo da commodity.
 RISCO DE PERFORMANCE	A capacidade técnica da empresa de entregar o combustível no prazo e na especificação da ANP.	 Auditorias técnicas operacionais e análise do histórico do operador (track record).
 RISCO DE CRÉDITO DA CONTRAPARTE	Quem está comprando o combustível na ponta final tem capacidade de pagar?	 Análise de crédito focada no comprador (offtaker) e não apenas no tomador do empréstimo.



NOTA ESTRUTURAL: Em distribuidoras de médio porte, é muito comum a constituição de fundos (como FIDCs) ou a emissão de títulos de crédito estruturado para antecipar a carteira de recebíveis dos postos de bandeira branca ou contratos industriais, retirando o risco diretamente do balanço do tomador.



SIMULAÇÃO DE OPERAÇÃO ESTRUTURADA DE CRÉDITO

Soluções financeiras estruturadas para impulsionar seu negócio com segurança, inteligência e estratégia.



VALOR DA OPERAÇÃO
R\$ 50.000.000,00



PRAZO TOTAL
120 MESES (10 ANOS)



TAXA DE JUROS
1,07% a.m.



SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO
PRICE (PARCELAS CONSTANTES)

1 SEM CARÊNCIA

Pagamento das parcelas inicia imediatamente após a liberação dos recursos.

Valor financiado	R\$ 50.000.000,00
Taxa de juros	1,07% a.m.
Prazo total	120 meses
PARCELA ESTIMADA	R\$ 741.842,53
Total pago ao final	R\$ 89.021.103,81
Juros pagos	R\$ 39.021.103,81

EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR



2 COM CARÊNCIA DE 24 MESES

Durante a carência não há pagamento e os juros são incorporados ao saldo devedor.

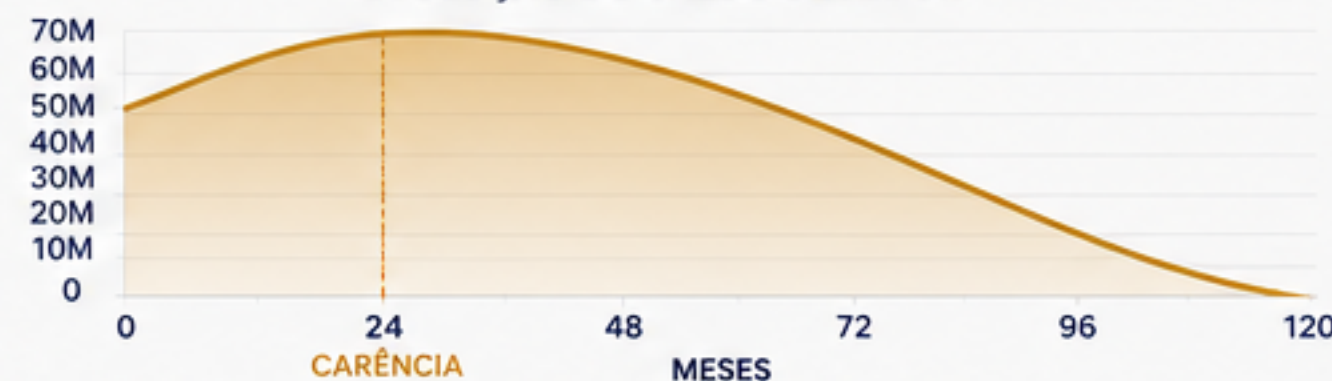
SALDO APÓS A CARÊNCIA

Valor inicial	R\$ 50.000.000,00
Saldo após 24 meses	R\$ 64.551.209,07

Após a carência, o saldo é amortizado em 96 parcelas.

Parcelas	96
PARCELA ESTIMADA	R\$ 1.079.159,61
Total pago após a carência	R\$ 103.599.322,43

EVOLUÇÃO DO SALDO DEVEDOR



ESTRUTURAMOS SOLUÇÕES SOB MEDIDA PARA GERAR **VALOR, SEGURANÇA E CRESCIMENTO SUSTENTÁVEL.**



OBSERVAÇÕES

- ✓ Esta simulação é meramente ilustrativa e não representa uma proposta comercial.
- ✓ Taxa fixa de 1,07% ao mês e sistema Price.
- ✓ Em operações estruturadas, o período de carência pode ter regras específicas. Nesta simulação, os juros são capitalizados ao saldo devedor.
- ✓ Condições finais sujeitas à análise de crédito, garantias, fluxo de caixa do projeto e estrutura negociada.

COMPARATIVO DAS CONDIÇÕES

ITEM	SEM CARÊNCIA	COM 24 MESES DE CARÊNCIA
Valor da operação	R\$ 50.000.000,00	R\$ 50.000.000,00
Prazo total	120 meses	120 meses
Carência	Não	24 meses
Parcela	R\$ 741.842,53	R\$ 1.079.159,61
Total pago	R\$ 89.021.103,81	R\$ 103.599.322,43

Esta simulação tem caráter exclusivamente ilustrativo. Valores sujeitos a alteração conforme análise e condições de mercado.



INTELIGÊNCIA FINANCEIRA. ESTRATÉGIA. RESULTADOS.
ZURIEL CAPITAL

