



**Consultoria Especializada:
Soluções De Securitização
Real Estate.**

GRUPO BRUGNARA
LAW, TAX, FINANCE, REAL ESTATE & DEVELOPMENT

Consultoria Especializada: Soluções De Securitização

Real Estate: Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

WX Capital

De acordo com a necessidade de seus clientes em expandir e otimizar seu capital, incorporou-se ao GRUPO BRUGNARA a empresa de consultoria e assessoria financeira WX CAPITAL, que, utilizando-se das mais sofisticadas plataformas e por meio de parcerias corporativas com as instituições financeiras mais capitalizadas do mundo, realiza um trabalho abrangendo investidores nacionais e internacionais. A WX CAPITAL é uma boutique de investimentos constituída por uma equipe multidisciplinar do mercado financeiro, especializada em desenvolver soluções financeiras personalizadas para seus clientes.

Em sintonia com as demandas atuais do mercado, a WX CAPITAL busca implementar, constantemente, novos programas de consultorias especializadas, direcionados a um público específico, oferecendo soluções pontuais e eficazes para atender às suas necessidades.

O Grupo

Com quase duas décadas de mercado e qualidade de desempenho assegurada pela certificação ISO 9001:2008, por meio da coligação de suas nove empresas, a BRUGNARA ADVOGADOS, TRIBUTARIE, WX CAPITAL, FIDUCICRED, IBIPAUÁ, BRUGNARA REALTY BRAZIL, ECOLINEA, IBDC e TRENDS COWORKING, o GRUPO BRUGNARA estruturou-se para atender a demanda por serviços legais da mais alta qualidade a clientes nacionais e internacionais.

Através de uma atuação multidisciplinar obtida com a coesão e cooperação de todas as suas empresas, o GRUPO BRUGNARA possui força e capilaridade em todo o país, contando com centenas de colaboradores diretos e presença em todos os estados brasileiros.

Soluções De Securitização

Por meio de parcerias com as securitizadoras líderes do mercado brasileiro, a WX CAPITAL oferece a seus clientes operações de crédito para os setores de real estate e agribusiness, através da emissão de CRI e CRA, respectivamente.

A operação oferecida apresenta como vantagens:

- Fonte de recursos de longo prazo;
- Diversificação de recursos;
- Desintermediação bancária;
- Acesso ao Mercado de Capitais;
- Transferência e melhor balanceamento de riscos;
- Captação sem comprometimento de Balanço Patrimonial;
- Sem incidência de IOF.

Real Estate

Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) é um instrumento de captação de recursos destinados a financiar transações do mercado imobiliário e é lastreado em créditos imobiliários, como financiamentos residenciais, comerciais ou para construções, contratos de aluguéis de longo prazo e outros.

Através da emissão CRIs por securitizadoras parceiras, a WX CAPITAL oferece crédito para o mercado imobiliário, com foco, sobretudo em:

- Loteamentos;
- Build to suit;
- Shopping Centers;
- Imóveis corporativos;
- Resorts.

Como Funciona

I. Financiamento de unidades residenciais ou comerciais, formalizado por Contratos de Compra e Venda de imóveis;

II. O Empreendedor cede os créditos dos Contratos para a Securitizadora por meio de Contrato de Cessão e recebe à vista os recursos de sua antecipação;

III. A Securitizadora ("Emissora") emite CRIs com lastro nos créditos por meio da CETIP, formalizando o Termo de Securitização e instituindo o regime fiduciário sobre tais créditos ("Patrimônio Separado"), com nomeação de um Agente Fiduciário. Os Investidores adquirem os CRIs também por meio da CETIP;

IV. Compradores dos imóveis pagam as prestações referentes aos Contratos de Compra e Venda diretamente à Securitizadora, em conta corrente vinculada ao Patrimônio Separado;

V. A Securitizadora utiliza os recursos arrecadados para realizar os pagamentos das obrigações relativas aos CRIs e ao Patrimônio Separado, também por meio da CETIP.

Modalidades

CRÉDITO ÀS NOVAS VENDAS

A quem se destina

Loteadores e incorporadores.

Solução

- Operação True Sale;
- Imóveis prontos vendidos com previsão de alienação fiduciária;
- Compra efetiva da carteira, em unidades/lotos, sem garantias adicionais da Cedente;
- LTV de até 75% do valor do imóvel (líquido de comissão);
- Prazo até 144 meses;
- Sistema Price;
- Correção IPCA ou IGPM;
- Sem parcelas intermediárias;
- Pagamento à Cedente após registro da alienação fiduciária.

AQUISIÇÃO DE CARTEIRA

A quem se destina

Loteadores e incorporadores.

Solução

- Operação True Sale;
- Imóveis prontos com alienação fiduciária;
- Compra efetiva da carteira, sem garantias adicionais da Cedente;
- LTV de até 75% do valor do imóvel (líquido de comissão);
- Valor do imóvel marcado a mercado;
- Prazo de até 144 meses;
- Sistema Price;
- Correção IGPM ou IPCA;
- Sem parcelas intermediárias.

VENDA DE CARTEIRA COM COBRIGAÇÃO DA CEDENTE

A quem se destina

Loteadores e incorporadores.

Solução

- Imóveis prontos com ou sem alienação fiduciária. LTV de até 85% do valor do imóvel (líquido de comissão);
- Valor do imóvel marcado a mercado;
- Prazo até 180 meses;
- Sistema Price;
- Correção IPCA ou IGPM;
- Emissão da série subordinada, que será detida pela Cedente, assegurando a prioridade de pagamento para o
- Investidor Sênior.

PROJECT FINANCING

A quem se destina

Loteadores e incorporadores.

Solução

- Financiamento para obra de loteamentos ou incorporações ou antecipação de dividendos para SPE sem estágio final;
- Quotas da SPE em alienação fiduciária;
- Ativos da SPE marcado a mercado;
- Constituição do Fundo de Obra com 100% do valor do saldo de obra e reembolso mensal mediante medição;
- Prazo de até 48 meses incorporação e 120 meses loteamentos;
- Correção pelo IPCA;
- Emissão da série subordinada, que será detida pela Cedente, assegurando a prioridade de pagamento para o Investidor Sênior;
- Classe subordinada inferior representará um percentual do fluxo do projeto proporcional ao risco inerente à mesma.

SALE & LEASEBACK

A quem se destina

Empresas proprietárias de imóveis de uso próprio.

Solução

- A empresa vende o Imóvel para uma SPE/Cedente, que então passa a receber da Vendedora um montante mensal, por um prazo determinado, pelo seu direito de uso;
- A compra da propriedade é financiada pela cessão do direito creditório (lastro do CRI) que a SPE recebe da Vendedora pelo direito real de uso da superfície;
- Imóvel em alienação fiduciária;
- Aval dos sócios PF da Vendedora/SPE;
- Prazo até 120 meses;
- Correção IPCA ou IGPM.

www.wxcapital.com.br

WX | capital
beyond de

Contatos

Entre em contato com a WX Capital para saber como poderemos assessorá-lo:

giulliana@brugnara.com.br

Belo Horizonte: +55 (31) 3297 - 8202

São Paulo: +55 (11) 2615-7855

www.wxcapital.com.br

**Consultoria Especializada:
Soluções De Securitização
Real Estate.**

GRUPO BRUGNARA
LAW, TAX, FINANCE, REAL ESTATE & DEVELOPMENT