

# ATIVA

Wealth  
management



JUNHO 2020

CARTA  
ATIVA  
WEALTH  
MANAGEMENT



Desde o início do ano e principalmente após o começo da pandemia, temos investido na comunicação com os nossos clientes.

Sempre buscando transparência, fizemos uma carta e algumas lives onde procuramos mostrar os efeitos econômicos do isolamento em todos os produtos da gestora. Esclarecemos aos clientes os efeitos benéficos de algumas renegociações de CRIs e convidamos gestores dos fundos investidos para explicarem as estratégias, trazendo mais conforto aos investidores.

Na carta desse mês vamos falar sobre os FIDCs e detalhar alguns aspectos relevantes desse veículo de crédito.

Em nossa carta de março de 2017 abordamos esse tema e vale a pena revisitarmos alguns conceitos do FIDC (Fundo de Investimento em Direitos Creditórios).

Entende-se como direitos creditórios todo e qualquer crédito que uma entidade tem a receber. Estes podem ser: duplicatas, cheques, contratos de aluguel, créditos de operações industriais, comerciais, financeiras, de hipotecas, de prestação de serviços, imobiliárias.

Os FIDCs podem ser abertos, onde o cotista solicita seu resgate conforme o prazo definido em regulamento, ou fechado onde as cotas são amortizadas segundo um cronograma pré-estabelecido.

Uma das formas de mitigar o risco dos investidores é exigir que o originador do crédito participe do fundo com parte do capital e o subordine (proteção). Isto quer dizer que o seu ganho só ocorrerá após os demais cotistas do fundo receberem suas participações.

Esse mecanismo está bem detalhado em nossa carta de março de 2017. Para quem se interessar, sugerimos a releitura dessa carta.

A seguir, os principais FIDCs investidos por nós.



VAMOS  
PONTUAR ALGUNS  
DADOS DE  
CADA UM DELES  
E COMPARAR AS  
SITUAÇÕES PRÉ  
E PÓS PANDEMIA,  
MOSTRANDO QUE  
A SITUAÇÃO É BEM  
CONFORTÁVEL.



BAIXE O APP DA  
**ATIVA WM.**

Sua carteira de investimentos na palma da sua mão. Simples e intuitivo.



## FIDC STRUCTURE – CRÉDITO CONSIGNADO PARA FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS DO ESTADO DA BAHIA

Esse fundo passou a operar no início desse ano e a comparação de dados fica um pouco prejudicada pois no começo da pandemia o fundo ainda não estava em regime.

Os dados do final do mês de maio mostram, no entanto, a solidez do produto.

O fundo por regulamento possui subordinação mínima de 40%. A subordinação atual encontra-se em 62%, muito acima do mínimo exigido em regulamento. Quando comparada com a inadimplência do fundo de apenas 0,87%, a subordinação nos dá um conforto muito grande.

INDICADOR	29/MAI
PL Sub	114.283
PL Total	184.328
Índice de Subordinação	62,0%
VOP a receber	342.594
PDD	2.984
Indadimplência	0,87%
Sacados	13.202
R\$/Sacado	13.962



ALÉM DISSO, O FUNDO POSSUI 13.202 SACADOS, O QUE LHE CONFERE UMA PULVERIZAÇÃO MUITO ALTA.

Em média, cada sacado toma R\$ 13.962,00 emprestados e paga uma parcela média de R\$ 718,33 mensalmente.

## FIDC ANGA SABEMI – CRÉDITO CONSIGNADO PARA FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS FEDERAIS

A Angá tem um longo histórico oferecendo crédito consignado aos segurados da Sabemi, já tendo emitido diversas séries desse FIDC, muitas delas com rating AAA pela S&P. O rating AAA foi obtido por uma série de regras de governança, seleção dos créditos, controles e por observância de padrões de pulverização bem definidos, tanto no que tange à concentração por cedente, quanto por ente público federal conveniado:

ENTE PÚBLICO FEDERAL CONVENIADO	LIMITE MÁXIMO EM RELAÇÃO AO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FIDC
Exército Brasileiro	50%
Marinha do Brasil	50%
Aeronáutica	50%
SIAPE	100%
INSS	50%
Demais Entes Públicos Conveniados estaduais	10% (com limite individual de 5% por Ente Público Conveniado inserido nesta categoria)

Os 100 maiores segurados não podem exceder 10% do PL do FIDC.

A subordinação média é de 15% e o fundo possui um índice de inadimplência que gira em torno de 3,5%.

Vale esclarecer que em 18/06 o Senado aprovou projeto que permite renegociação dos empréstimos consignados na pandemia. O impacto desse projeto, que ainda precisa ser aprovado na Câmara dos Deputados, nas carteiras dos FIDCs Structure e Anga Sabemi é bastante reduzido por alguns pontos.

- 1 O funcionário precisa ter sofrido corte salarial.
- 2 Vale para quem recebe até limite de R\$ 6.101,06. Afeta poucos tomadores das carteiras.
- 3 O fluxo de pagamentos é longo. O efeito da postergação dos pagamentos afeta pouco a TIR (taxa interna de retorno) do fluxo total e impacta principalmente as cotas subordinadas. A cotas sênior ficam preservadas.

No caso do FIDC Structure, que faz crédito consignado estadual, o crédito é via código especial, com margem exclusiva. Por enquanto essa modalidade não será impactada pelo projeto.

## FIDC TG SPECIALE – CRÉDITO PULVERIZADO PARA LOTEAMENTOS E INCORPORAÇÕES FORA DOS GRANDES CENTROS

Esse fundo possui em sua carteira diversos CRIs cujo objetivo é o financiamento de mutuários em diversos loteamentos e também a incorporadores.

Há duas camadas de proteção nesse FIDC. A primeira é o LTV (Loan to Value) de cada CRI.

O LTV é um índice que mostra o valor emprestado em relação ao valor do empreendimento (garantia). Um LTV de 40% significa que foi emprestado R\$ 400.000,00 para um empreendimento avaliado em R\$ 1.000.000,00. Ou seja, a garantia nesse caso é de duas vezes e meia o valor emprestado.

O quadro abaixo mostra a situação atualizada de cada CRI que compõe o FIDC.

CRI	LTV	OBRAS	VENDAS	PARTICIPAÇÃO NO CRI	RAZÃO DE FLUXO MENSAL
FERRASA	20,0%	38,3%	96,7%	9,8%	394,0%
EXCELSO	28,2%	98,3%	95,3%	1,2%	177,0%
FLORATA	44,4%	78,0%	89,8%	8,6%	277,0%
PQ DOS GIRASSÓIS	21,2%	62,1%	53,4%	2,6%	200,0%
BUENA VISTA	7,6%	100,0%	64,1%	0,2%	413,0%
EVE BELLA	42,1%	69,8%	56,3%	18,8%	-
EL SHADAI	43,8%	100,0%	52,5%	5,4%	131,0%
DEL FIORI	32,1%	100,0%	83,3%	1,9%	114,0%
A C LIMA	65,2%	100,0%	97,9%	1,6%	120,0%
RESORT DO LAGO	39,2%	11,5%	61,6%	5,5%	159,0%
SOUL	28,8%	83,7%	63,2%	6,6%	-
GRAMADO PARKS	59,1%	92,9%	95,1%	2,6%	130,0%
JACARANDA	26,7%	50,8%	85,9%	6,4%	543,0%
GRAN POEME	54,0%	-	-	12,9%	-
LFT e liquidez				16,0%	

Além disso, passa pela conta garantia do FIDC um fluxo mensal significativamente maior do que as prestações. Isso aumenta ainda mais a proteção para o pagamento do FIDC pois permite que este ocorra mesmo com algum nível de inadimplência.

No CRI Parque dos Girassóis, por exemplo, passam pela conta garantia duas vezes o fluxo mensal. Mesmo com uma inadimplência de 50% o fluxo de pagamentos fica garantido. Esse mecanismo mitiga bastante o efeito inadimplência mensal.

Somando-se essas duas camadas de garantia, o cotista mezanino fica com uma proteção de cerca de 3 vezes o valor investido.



FINALMENTE, O FIDC SPECIALE COMPRA COTAS MEZANINO DO FIDC TG REAL, QUE TEM SUBORDINAÇÃO ENTRE 15% E 17%.

	RUBRICA	VALOR	%	RAZÃO (A/C)
a	Empreendimento	1.000.000		
b	Empréstimo	400.000		
c	Cota Mezanino	340.000	85,0%	294,1%
d	Cota Sub	60.000	15,0%	



SIGA A PÁGINA DA  
**ATIVA WM**  
 NO LINKEDIN.

## FIDC RECARGA VIRTUAL – DIREITOS CREDITÓRIOS

Decorrentes da distribuição de créditos de telefonia pré-paga e venda de chips de operadoras de telefonia celular e de outros produtos e/ou serviços do Cedente.

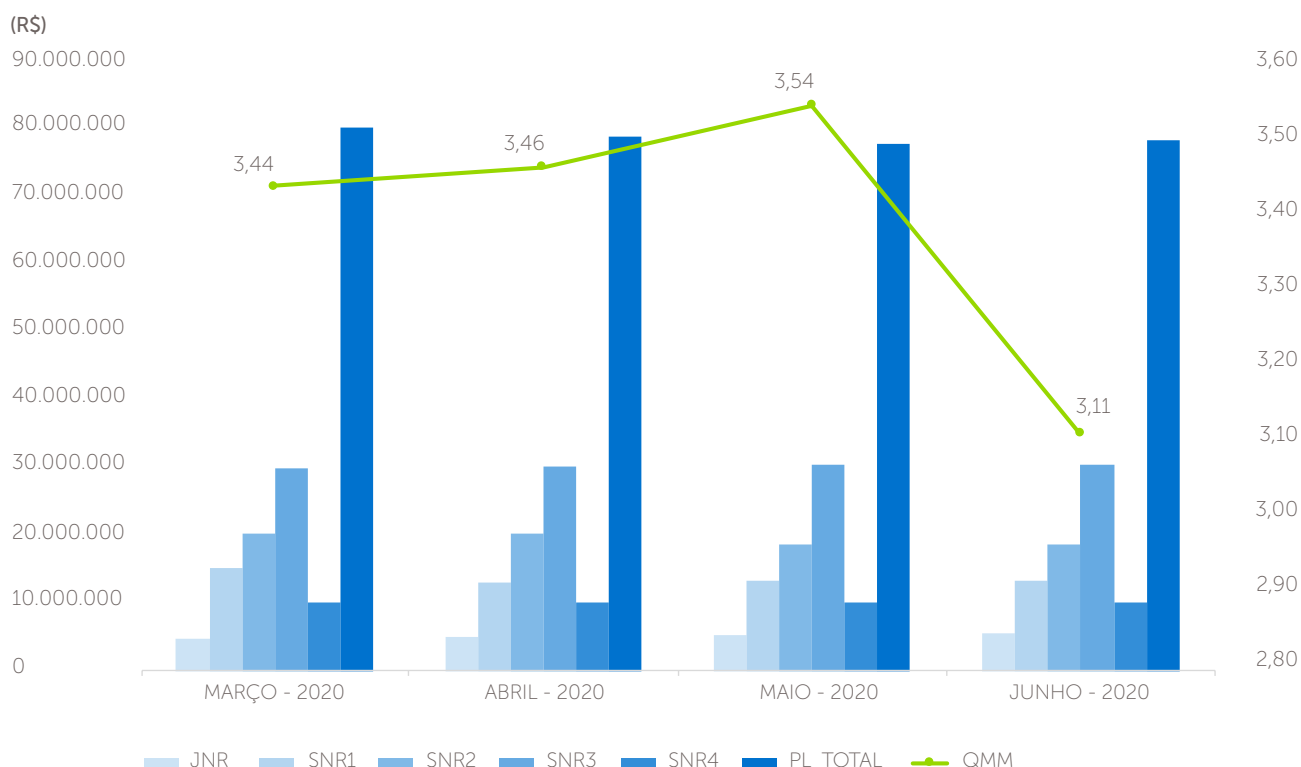
### Subordinação:

6% a 7%

### Inadimplência:

O FIDC RV é um fundo de fluxo futuro. O principal indicador nesse tipo de estrutura é o QMM (Quantidade mínima mensal), que é o "fluxo de dinheiro" que circula nas contas vinculadas do FIDC. Para a estrutura de garantia desse fundo foi estabelecido um QMM de 3x valor total das cotas seniores. Ou seja, todos os meses deve circular na conta vinculada valor equivalente a, no mínimo, 3x o valor necessário para quitar 100% do saldo devido aos cotistas Sênior do fundo. Esse valor tem ficado sempre acima do mínimo estabelecido.

## Evolução PL x QMM – FIDC Recarga Virtual



## FIDC NEOCRED – CRÉDITO CONSIGNADO PARA FUNCIONÁRIOS DO SETOR PRIVADO

Os indicadores desse fundo vêm performando de estáveis para melhor de fevereiro para cá.

### Subordinação:

Na casa dos 30% com queda da inadimplência de 4,10% para 1,41%

### Pulverização elevada:

O fundo possui hoje mais de 15mil sacados com R\$ 6.700,00/sacado e 233 cedentes com R\$ 430.000,00/cedente.

INDICADOR	28/FEV	29/MAI
PL Sub	31.623	32.993
PL Total	99.102	115.343
Índice de Subordinação	31,9%	28,6%
Inadimplência	4,10%	1,41%
Carteira de Crédito	90.704	102.150
Sacados	13.518	15.216
R\$/Sacado	6.710	6.713
Cedentes	214	233
R\$/Cedente	423.850	438.412



ALGUNS FUNDOS ABERTOS QUE INVESTIMOS TAMBÉM POSSUEM FIDCS EM SUAS CARTEIRAS.

A ideia dessa carta é mostrar aos nossos investidores o processo de análise dos FIDCs e os indicadores mais relevantes do ponto de vista do crédito e de proteções. Deixar o investidor mais familiarizado com o produto.



DÚVIDAS?  
FALE COM A GENTE  
PELO WHATSAPP:  
(11) 98550-0230