



CR Cremona Capital
Hurst Capital

Financiamento-ponte
para aquisição de cartas
de consórcio contempladas

exclusivo para clientes Hurst

Rentabilidade
prefixada

30,00%
ao ano

Aporte mínimo
R\$ 10.000,00

Período estimado
24 meses

Tipo de risco
Empresarial

Tipo
Crédito

INVISTA AGORA

Sumário de Investimento

Trata-se da Série Única da E234 Emissão de Certificados de Recebíveis da Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A., lastreados em Nota Comercial emitida pela Cremona Capital, garantida pela cessão fiduciária das Cédulas de Crédito Bancário e Notas Comerciais que a Cremona origina junto aos seus tomadores.

Com rentabilidade prefixada de 30,00% ao ano e prazo de 24 meses, o investimento financia a operação de crédito-ponte da Cremona. O comprador de uma carta de consórcio imobiliário já contemplada precisa pagar o vendedor à vista, mas a administradora do consórcio só libera o crédito depois de concluído o faturamento e registrada a alienação fiduciária do imóvel — um processo que leva de 60 a 90 dias. É essa janela que a Cremona financia, e é essa operação que o Certificado de Recebíveis viabiliza.

A Cremona Capital

A Cremona Capital é uma originadora de operações de crédito com garantia imobiliária, sediada no Rio de Janeiro. Sua atuação concentra-se no financiamento-ponte para aquisição de cartas de consórcio contempladas no mercado secundário, cobrindo o intervalo entre o pagamento da carta ao vendedor e a liberação do crédito pela administradora do consórcio.

A Cremona é responsável pela originação e pela análise de crédito dos tomadores, pela avaliação dos imóveis oferecidos em garantia e pela estruturação documental de cada operação, que é submetida à validação da Hurst antes de qualquer desembolso.

A Operação

1. Entenda a operação

A Cremona Capital emitiu uma Nota Comercial em favor da Hurst Securitizadora, que por sua vez emite os Certificados de Recebíveis adquiridos pelo investidor. Como garantia dessa Nota Comercial, a Cremona cedeu fiduciariamente as Cédulas de Crédito Bancário e as Notas Comerciais que origina junto aos seus tomadores, cessão levada a registro no Registro de Títulos e Documentos. Os recursos da operação transitam por conta escrow, cuja movimentação depende de aprovação da Hurst, e é para essa conta que a administradora do consórcio deposita o crédito quando o libera, quitando automaticamente o título do tomador. Os valores ali retidos seguem para a securitizadora, que os repassa aos investidores conforme os fluxos de recebimento de cada operação.

2. O que é um Certificado de Recebíveis

O Certificado de Recebíveis é um título de renda fixa de crédito privado emitido por uma securitizadora, lastreado em direitos creditórios detidos por empresas ou indivíduos. A securitizadora adquire esses direitos creditórios, aplicando um desconto, e os repassa aos investidores por meio da emissão dos certificados. É um instrumento recente, criado em 2022 pela Lei nº 14.430.

3. Liquidação antecipada

A operação admite pré-pagamento livre a qualquer momento, respeitado o saldo devedor acrescido dos juros pro rata desde a emissão. Ocorrendo a liquidação antecipada, o rendimento é ajustado proporcionalmente ao período decorrido.

Por que gostamos dessa oportunidade?

Alinhamento de interesses

A Cremona Capital responde pelo pagamento do Certificado de Recebíveis na condição de coobrigada, de modo que originadora e investidor correm o mesmo risco. A Cremona tem capital próprio exposto na operação, e não apenas a remuneração pela originação.

Garantia em cadeia

As Cédulas de Crédito Bancário e as Notas Comerciais emitidas pelos tomadores são cedidas fiduciariamente à securitizadora antes de qualquer desembolso, com registro em cartório e notificação aos devedores. A essa camada soma-se o controle da titularidade das cartas adquiridas, que permite retomá-las e reaproveitá-las junto à administradora do consórcio.

exclusivo para clientes Hurst

Rentabilidade
prefixada

30,00%
ao ano

Aporte mínimo
R\$ 10.000,00

Período estimado
24 meses

Tipo de risco
Empresarial

Tipo
Crédito

INVISTA AGORA

Controle do fluxo pela estrutura

Cada tomador opera com conta escrow própria, cuja movimentação depende de aprovação da Hurst. Quando a administradora libera o crédito do consórcio, o valor é depositado diretamente nessa conta e quita o título de forma automática, sem que o recurso transite pelo cliente.

Operação com revolvência

O ativo subjacente gira em 60 a 90 dias dentro de um Certificado de Recebíveis de 24 meses, o que permite que o capital seja reinvestido em novas operações ao longo da vigência, mediante aprovação da Hurst a cada ciclo.

Rentabilidade prefixada

Remuneração de 30,00% ao ano, definida em contrato e com prioridade sobre o resultado da operação.

Como funciona o modelo de investimento



Tributação

Este investimento é formalizado por meio de Certificado de Recebíveis, instrumento previsto na Lei nº 14.430, na Resolução CVM nº 88 e nos Ofícios-Circulares nº 4/2023 e nº 6/2023 da CVM. A tributação segue a tabela regressiva de Imposto de Renda aplicável às operações de renda fixa, recolhida na fonte conforme o prazo de cada recebimento.

IMPOSTO DE RENDA

DATA	ALÍQUOTA
Até 180 dias	22,5%
Até 360 dias	20%
Até 720 dias	17,5%
+ que 720 dias	15%

Fonte: Receita Federal

Taxa de performance: não aplicável. A remuneração do Certificado de Recebíveis é prefixada em 30,00% ao ano e prioritária, não havendo cobrança de taxa de performance sobre o retorno do investidor.

exclusivo para clientes Hurst

Rentabilidade
prefixada

30,00%
ao ano

Aporte mínimo
R\$ 10.000,00

Período estimado
24 meses

Tipo de risco
Empresarial

Tipo
Crédito

INVISTA AGORA

Riscos – O que você deve considerar?

Os riscos descritos abaixo são os principais da operação e não esgotam o conjunto de fatores a serem analisados. A leitura integral do Termo de Securitização e dos demais documentos da operação é condição indispensável à decisão de investir.

Risco de crédito da devedora

A Cremona Capital é a fonte primária de pagamento do Certificado de Recebíveis. A deterioração de sua situação financeira compromete a capacidade de liquidação da operação.

Risco da janela de liberação

Entre a aquisição da carta e a liberação do crédito decorrem de 60 a 90 dias, período sujeito a exigências adicionais da administradora, problemas de titularidade ou homologação da carta, inadimplência das parcelas do consórcio e redução do valor líquido liberado.

Risco de não conclusão da transferência

A administradora pode recusar a transferência da carta ao cliente, hipótese em que a operação não se completa.

Risco de descasamento de prazo

O título emitido pelo tomador pode vencer antes da liberação do crédito pela administradora do consórcio.

Risco de concentração

A operação não contempla limites de concentração por tomador, e a carteira inicial é concentrada em poucos ativos.

Risco de revolvência

O reinvestimento dos recursos ao longo dos 24 meses depende de originação contínua pela Cremona, e não há política formal de elegibilidade de carteira.

Risco de negociação dos direitos creditórios com terceiros

Por envolver direitos creditórios de terceiros, a operação sujeita-se a questionamento judicial, alegação de fraude contra credores e execução de garantias por outros credores.

Risco da Emissora

A securitizadora está sujeita a cenários de insolvência, falência, recuperação judicial ou extrajudicial, e eventuais contingências suas podem afetar os direitos creditórios.

Risco regulatório e de liquidez

A securitização de direitos creditórios é mercado em desenvolvimento no Brasil, sujeito a mudanças interpretativas dos reguladores e do Judiciário. Não há mercado secundário organizado para os Certificados de Recebíveis.

exclusivo para clientes Hurst

Rentabilidade
prefixada

30,00%
ao ano

Aporte mínimo
R\$ 10.000,00

Período estimado
24 meses

Tipo de risco
Empresarial

Tipo
Crédito

INVISTA AGORA

Disclaimer

Este material foi preparado pela Hurst Serviços de Investimento Coletivo e Securitização S.A. apenas com propósito informativo, não constituindo oferta vinculante, recomendação ou aconselhamento de investimento. Todas as condições e termos da operação são definidos no Termo de Securitização, no Termo de Emissão da Nota Comercial, no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Estruturação e Distribuição, que prevalecem sobre qualquer informação aqui contida. A oferta é automaticamente dispensada de registro pela Comissão de Valores Mobiliários, nos termos da Resolução CVM nº 88 e dos Ofícios-Circulares nº 4/2023 e nº 6/2023 expedidos pela Superintendência de Supervisão de Securitização. A CVM não analisa previamente as ofertas amparadas nesta Resolução, e a dispensa de registro não implica garantia da veracidade das informações prestadas ou de adequação à legislação vigente. A Hurst não se compromete com a exatidão das informações e previsões fornecidas, nem a atualizar este material, podendo alterar seu conteúdo sem aviso prévio. As estimativas aqui apresentadas refletem premissas sujeitas a incertezas econômicas, mercadológicas e de crédito, e os resultados efetivos podem divergir significativamente do projetado. Rentabilidade passada não representa garantia de rentabilidade futura. Este investimento não conta com garantia do Fundo Garantidor de Créditos, da originadora, da securitizadora ou de instituições intermediárias, e envolve risco de perda parcial ou total do capital investido. Recomenda-se que o investidor consulte advogados, contadores e consultores financeiros para avaliar a adequação da operação ao seu perfil.