



Oferta - 2024

Objetivo: A sociedade é destinada a investidores em geral que buscam obter retorno financeiro através de investimentos alternativos. A Fina Empréstimos busca proporcionar a valorização de suas cotas mediante aplicação em empréstimos pessoais de baixo ticket como o principal fator de risco da carteira. Como base da estratégia, o recurso é direcionado para clientes com vínculo inicial de consultoria financeira pessoal.

Público-alvo: Investidores em geral, que buscam investimentos alternativos não listados.

Estrutura da Oferta

Remuneração: Resultados Operacionais
Imposto de Renda: Distribuição de Lucros isenta
Preço Unitário: R\$ 7.000,00
Captação alvo: R\$ 660.000,00
Validade da Captação: 12 meses
Retorno: 1,2% a.m (J.S)

Risco: Mercado de Crédito
Acompanhamento: Relatórios Mensais

Regras de Movimentação

Vencimento: D + 730
Liquidez do Aporte: D + 760 (2 anos)

Sobre a Fina

A Fina Empréstimos é uma fintech focada no desenvolvimento de carteira de recebíveis através de empréstimo pessoal para público de consultoria, atuando desde empréstimos de curto prazo, até 6 meses, até o prazo máximo de 24 parcelas. Fundada no ano de 2022, apesar de jovem já conta com 8 anos de experiência no mercado financeiro e foco no mercado de crédito brasileiro para pessoa física, a Fina Empréstimos tem sede na Av Rua José Versolato, nº 111, Bloco B - sala 3308, Centro - São Bernardo do Campo, CEP: 09750-730.



Site: <https://finaempresa.com.br>



Oportunidade e Crescimento

Mercado de Crédito no Brasil: A carteira de recebíveis da Fina é composta especificamente por credores que contratam consultorias financeiras para sua vida pessoal, isso faz com que a inadimplência de calote fique projetada em até 5% da carteira e a inadimplência por atraso até 15% da carteira. Estima-se que somente no primeiro trimestre de **2022** as startups brasileiras **receberam** cerca de **US\$ 2,9 bilhões (R\$ 15,4 bilhões) e 327 transações** de aporte financeiro para seus negócios.

Crescimento significativo: Segundo levantamento feito pela Astella Investimentos, segundo seus cálculos, o valor das startups aumentou em todas as fases de captação. Nas rodadas seed, por exemplo, o valor médio em que uma startup era avaliada, historicamente, ficava em torno de US\$ 5 milhões. Em 2021, foi US\$ 8 Milhões. Na série B, passou de US\$ 37 milhões para US\$ 115 milhões. E na D subiu de US\$ 133,8 milhões para US\$ 800 milhões.

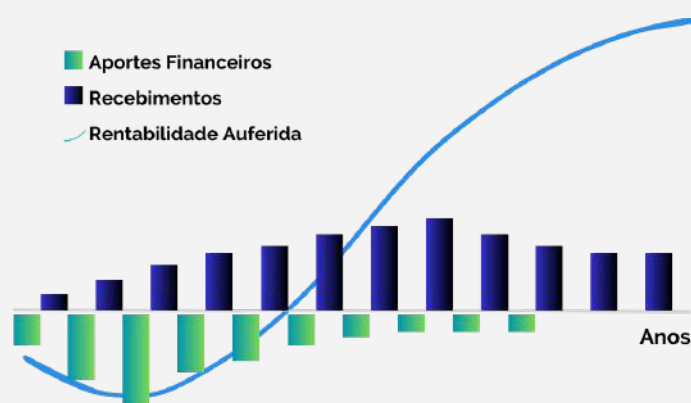
[Matéria NeoFeed](#)

Fábricas de unicórnios

Evolução da valuation (pre-money) por rodadas (em US\$ milhões)

Rodadas	Histórico	2021	Diferença
Seed	5,0	8,0	60,0%
Série A	12,9	34,0	163,1%
Série B	37,0	115,0	210,8%
Série C	78,7	320,0	306,4%
Série D	133,8	800,0	497,6%

Fonte: Astella Investimentos com base em dados do Pitchbook



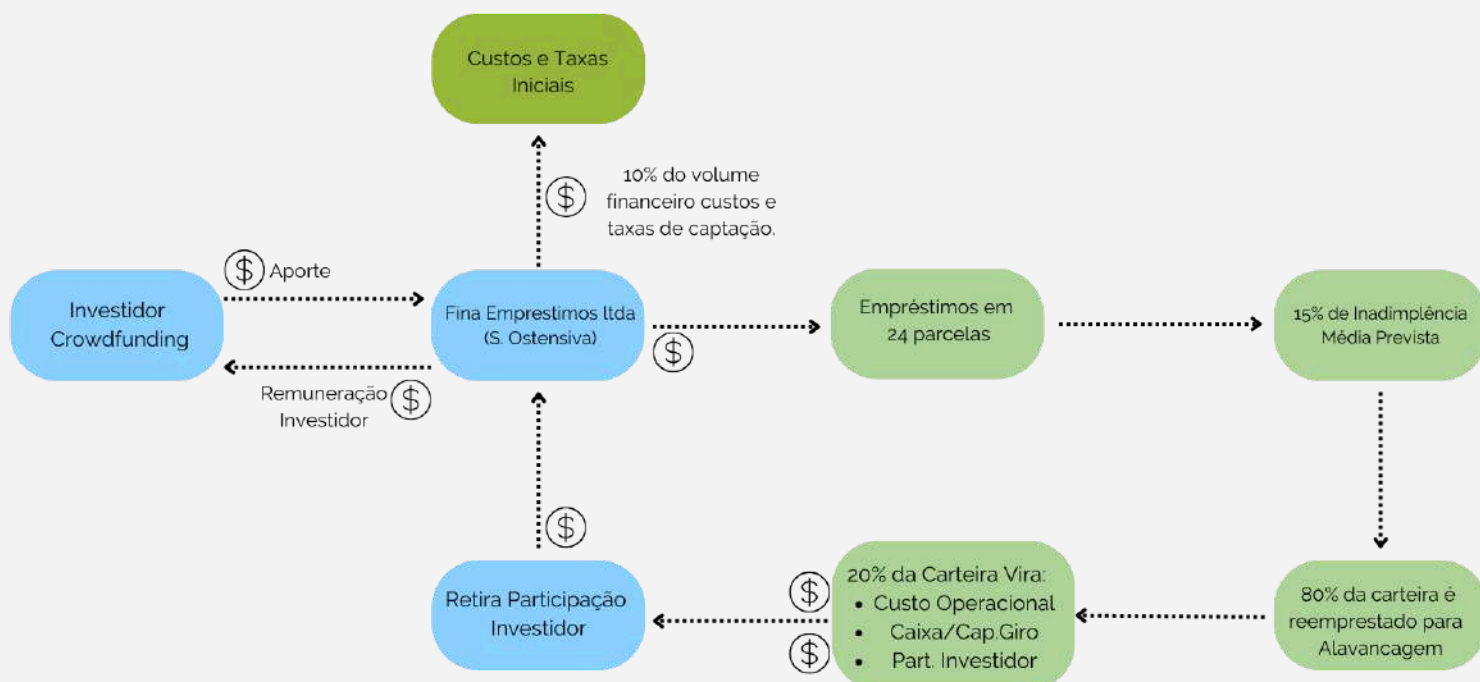
Maturação da aplicação: O ativo Fina Empréstimos pode ser analisado utilizando a chamada "Curva J", uma vez que o investimento costuma apresentar desempenho negativo em seus primeiros meses, quando está acontecendo a estruturação da empresa investida e os investidores são chamados a realizar os seus aportes financeiros, sem obter o retorno imediato. Nos anos seguintes, quando o projeto entra em sua maturidade e as mudanças na empresa começam a mostrar resultados, o investidor é recompensado com a rentabilidade.

O objetivo da alocação da carteira é posicionar 100% em crédito pessoal em 24 parcelas a juros médio de 6,0% a.m.



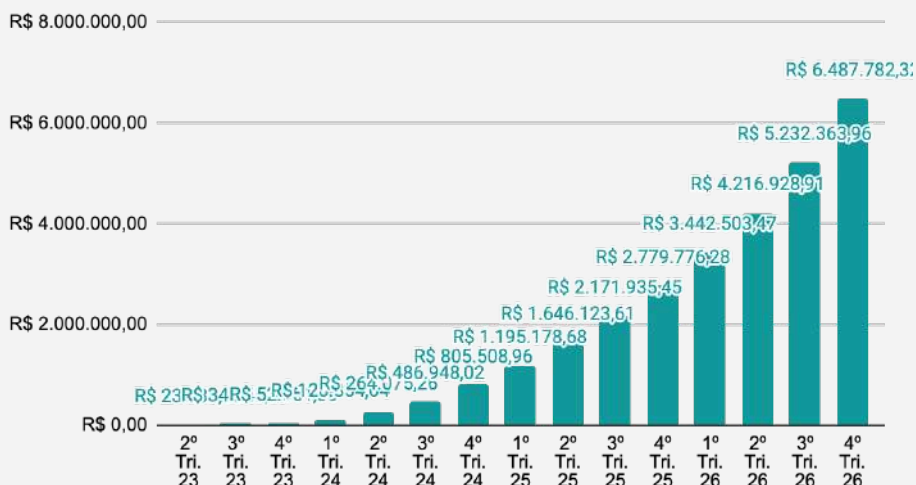
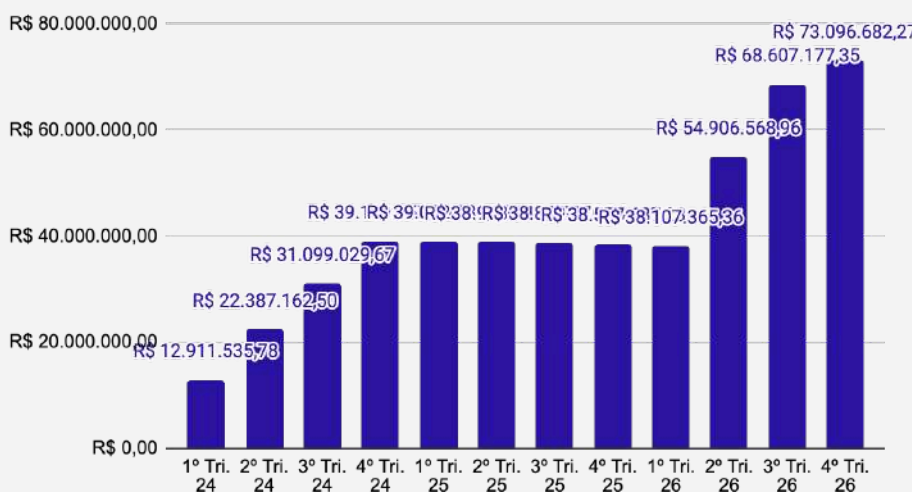
Como Funciona

1. A Fina Emprestitos inicia sua oferta a partir de 01 de janeiro de 2024.
2. 10% da captação fica retido para pagamento de taxas iniciais (administrativas, comissões, divulgações).
3. A empresa dilui sua carteira de forma gradativa, até atingirem o orçamento determinado em seu plano de negócio para a aceleração na fase desejada.
4. Após reemprestar cerca de 80% da carteira e retirar descontar os inadimplentes, a empresa distribui cerca de 20% da carteira para pagamento de custos e retirada por parte dos investidores.
5. O retorno do investidor depende principalmente da carteira de recebíveis da empresa Fina Crédito e do crescimento gradativo da carteira considerando o empréstimo mensal da maior parte das parcelas.



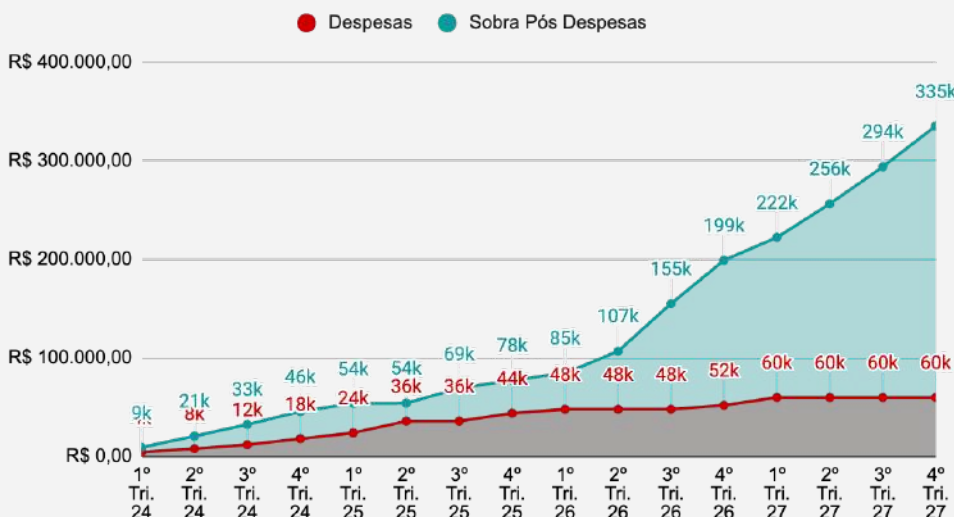
Dados Financeiros

A carteira de recebíveis é um dos pilares da estratégia, apesar do valor de acúmulo expressado ao lado, a quantia necessária para manter a estratégia é menor que 30% da carteira (R\$2.040.000,00).

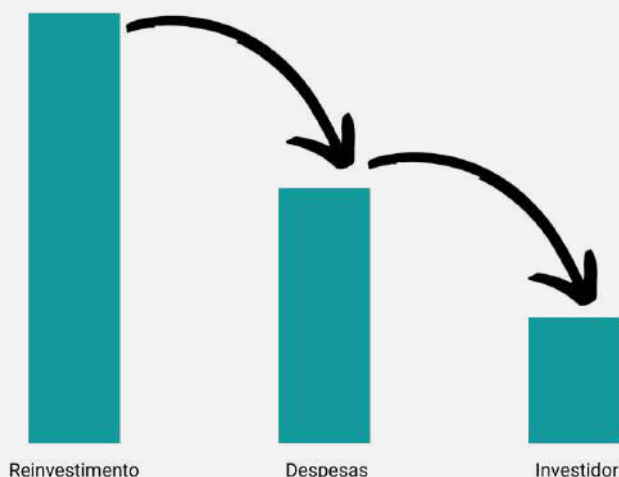
Carteira de Recebíveis Acumulada - Visão Trimestral

Valores A Receber - Fina Crédito


Os valores ao lado mostram o total a receber ao final de cada trimestre, em síntese a informação de maior valor dentro dessa perspectiva é entender o potencial gerador de receita que a estratégia tem.

O gráfico ao lado representa o ganho de margem trimestre a trimestre. O ganho representado por "Sobra Pós Despesas", representa o valor disponível para retirada por parte dos investidores sem afetar mais do que 20% da carteira de recebíveis.

Capital Utilizado Para Pagamento de Investidores - Visão Triestral


Recebimento e Financiamento



A cronologia de pagamento segue:

1º A receber: A carteira cresce de forma gradativa, e como via de regra, tem como objetivo (não limitação), reinvestir ou reempréstimo 80% do volume total recebido, essa progressão faz com que o valor remanescente seja exatamente a quantia necessária para cobrir as duas subseqüentes retiradas.

2º A receber: As despesas inerentes a operação seguem as categorias de custos de Atendimento, Back Office, Estrutura Física, Time Executivo, Marketing e Comissões. A fácil manufatura da operação permite o baixo custo com marketing, comissões e estrutura física, tornando protagonistas dos custos os demais itens.

3º A receber: Seguindo o formato de participação nos lucros, o investidor recebe sua parte após reinvestimentos e custos tornando assim o seu resultado operacional livre de impostos, o time executivo e sócios estão inclusos nos custos operacionais com retirada de prolabore, a retirada por parte dos sócios e executivos internos sobre o lucro só ocorre após o fim da operação.

Como fica a movimentação macro das divisões financeiras:



A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

Simulador de Investimento

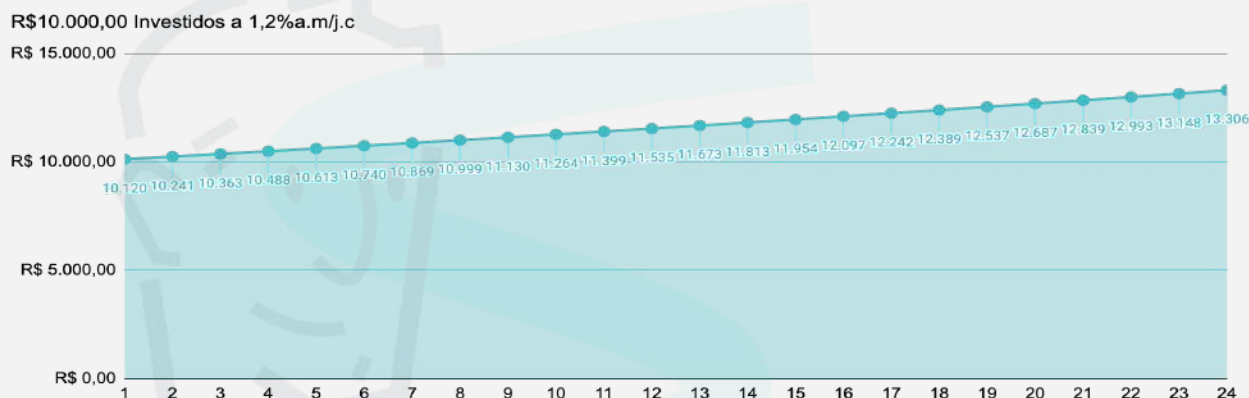
O investimento rende 1,2% a.m como juros compostos (com opção de saque). O retorno total do investimento considera o valor total de retorno durante todo o período que o capital fica passivo de investimento.

INVESTIDO	INVESTIDO	INVESTIDO
10k	50k	100k
Retorno Total	Retorno Total	Retorno Total
R\$ 13.314,73	R\$ 66.573,64	R\$ 133.147,28

O período de investimento é de 24 meses, após os 24 meses, são acrescidos mais 1 mês para liquidação do investimento. Portanto o saque do aporte fica em 25 meses.

33,14%	24 meses
---------------	-----------------

Exemplo de cronograma feito com aporte de R\$10.000,00*



O investimento conta com saque de rentabilidade a cada mês (opcional), no exemplo acima temos um contexto prático de como funcionam os saques durante todo o período mais carência para liquidação.

Aviso de Risco

É de extrema relevância que todos os pontos indicados neste Aviso de Risco sejam lidos com atenção e cautela. Caso necessite de aconselhamento sobre investimentos ou sobre os termos dos documentos apresentados nesta proposta, deverá consultar um profissional adequado, tal como consultores financeiros, economistas e contadores para que o possível investidor tenha plena visualização dos riscos envolvidos. Qualquer investimento em empresas na etapa inicial implica riscos financeiros significativos e deveria ser apenas uma parte de uma carteira maior de

ativos financeiros. Recomenda-se fortemente aos investidores investir apenas uma porcentagem pequena de todos os seus bens financeiros disponíveis para investimento em empresas deste perfil. É altamente recomendável reservar a maioria do seu capital disponível para investimento para ser aplicado em ativos com um perfil de menor risco.

Além dos riscos inerentes ao investimento em empresas em etapa inicial, podemos afirmar que empresas e investimentos em geral estão sujeitas a riscos adicionais e imprevisíveis, comuns a qualquer investimento no Brasil ou no mundo em geral. Ao investir com a opção de Investimento Participativo Fina Empréstimos, recomenda-se ler atentamente o [Aviso de Risco](#) por extenso.

Contudo os riscos inerentes à sociedade envolvem principalmente a perda de liquidez à depender da geração de carteira da estratégia, seguindo também um risco de crédito total ou parcial à depender das condições financeiras da Fina Empréstimos como um todo, para melhor acompanhamento de tais informações, será enviado relatório mensal sobre a exposição financeira do plano de negócios..

Disclaimer

Leia atentamente todas as informações pertinentes à proposta antes de proceder com o investimento.

As sociedades empresárias de pequeno porte e a oferta apresentada neste documento estão automaticamente dispensadas de registro pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. A CVM não analisa previamente as ofertas. As ofertas realizadas não implicam por parte da CVM a garantia da veracidade das informações prestadas, de adequação à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade da sociedade empresária de pequeno porte. Antes de aceitar uma oferta leia com atenção as informações essenciais da oferta, em especial a seção de alertas sobre riscos.

A apresentação foi preparada pela Fina Empréstimos apenas com o propósito informativo, não sendo de forma alguma uma oferta vinculante. Todas as condições e termos da operação são definidos no Contrato de Investimentos, Emissão de Títulos e Outras Avenças a ser assinado entre cada investidor, Fina Empréstimos.. A operação descrita nesta página é de adesão a oferta pública de distribuição de títulos de remuneração variável que conferem ao seu detentor uma porcentagem nos recebíveis decorrentes da empresa. A remuneração da oferta está vinculada aos resultados econômicos da empresa, que devem ser equivalentes ao montante obtido com a cessão dos direitos de exploração da empresa para multimercados e territórios, deduzidos todos os valores necessários para a sua produção e pagos todos os investidores da empresa. As declarações, estimativas e projeções constantes desta apresentação refletem premissas da Fina Empréstimos e de terceiros, e estão sujeitas a incertezas e contingências econômicas e mercadológicas, como, por exemplo, o sucesso de comercialização dos produtos ou serviços das empresas. Os resultados podem divergir do previsto e estas divergências podem ser significativas. O conteúdo ainda não é, nem contém qualquer recomendação, indicação e/ou aconselhamento de adesão à oferta, sendo de única e exclusiva responsabilidade do investidor a tomada de decisão. A Fina Empréstimos não garante o pagamento por parte das entidades pagadoras, e exime-se de qualquer responsabilidade, direta ou indireta, por todos e quaisquer prejuízos decorrentes de operações realizadas com base nas informações aqui previstas, notadamente relacionadas à decisão de adesão à oferta pelo investidor. Caso algum investidor decida aderir à oferta, como todo e qualquer investimento, estará sujeito aos riscos e possibilidade de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão. Portanto, uma decisão de adesão à oferta requer experiência e conhecimentos específicos. Recomenda-se que os interessados em aderir à oferta consultem seus advogados, contadores, consultores financeiros e demais profissionais que julgarem necessários para auxiliá-los na avaliação da adequação ao perfil de investimento e dos riscos inerentes ao negócio com recebíveis.