



Xingu 5x22 Investimentos Agropecuários SPE LTDA

Observações:

1 - IR de 15% conforme tabela regressiva acima de 720 dias

2 - A remuneração variável é composta por 30% do resultado líquido anual do empreendimento, perfazendo uma estimativa de 5% a.a.

Características do Contrato		Características da remuneração		Simulação - Resultado Fixo + Variável em 5 anos					
MODALIDADE	DÍVIDA (CIC)	PRAZO	60 meses	Qtd Cotas	Valor Investido	Amortização	Remuneração fixa	Remuneração variável	Total
CAPTAÇÃO ALVO	R\$750.000,00	Nº AMORTIZAÇÕES	4	1	R\$2.500,00	R\$2.500,00	R\$1.800,00	R\$625,00	R\$4.925,00
CAPTAÇÃO MÍNIMA	R\$500.000,00	CARÊNCIA	59 meses	2	R\$5.000,00	R\$5.000,00	R\$3.600,00	R\$1.250,00	R\$9.850,00
FEE DE CAPTAÇÃO	5%	PAGAMENTOS A CADA	12 a 15 meses	4	R\$10.000,00	R\$10.000,00	R\$7.200,00	R\$2.500,00	R\$19.700,00
VALOR DA COTA	R\$2.500,00	REMUNERAÇÃO FIXA	14,4% a.a.						
QUANTIDADE COTAS	300	REMUNERAÇÃO VARIÁVEL	5%						
SETOR	AGRONEGÓCIO	TRIBUTAÇÃO	15%						
				TIR Bruta a.a.	TIR Líquida a.a.	ROI (5 anos)			
				19,4%	16,5%	97%			

FLUXO DO INVESTIDOR - REMUNERAÇÃO FIXA

ANO	DATA	APORTE	AMORTIZAÇÃO	BALANÇO INICIAL	CÁLCULO JUROS - FIXOS	BALANÇO FINAL	PAGAMENTO FIXO A.A.	FLUXO INVESTIDORES	FLUXO POR COTA	IR	FLUXO LÍQUIDO POR COTA	DÍVIDA EM ABERTO POR COTA
2022	dez/22	-R\$750.000,00				R\$750.000,00			-R\$2.500,00		-R\$2.500,00	
2023	dez/23		R\$0,00	R\$750.000,00	R\$108.000,00	R\$858.000,00	R\$108.000,00	R\$858.000,00	R\$2.860,00	R\$54,00	R\$2.806,00	R\$2.500,00
2024	dez/24		R\$50.000,00	R\$700.000,00	R\$100.800,00	R\$800.800,00	R\$100.800,00	R\$850.800,00	R\$2.836,00	R\$50,40	R\$2.785,60	R\$2.333,33
2025	dez/25		R\$150.000,00	R\$650.800,00	R\$93.715,20	R\$744.515,20	R\$93.715,20	R\$894.515,20	R\$2.981,72	R\$46,86	R\$2.934,86	R\$2.169,33
2026	dez/26		R\$200.000,00	R\$544.515,20	R\$78.410,19	R\$622.925,39	R\$78.410,19	R\$822.925,39	R\$2.743,08	R\$39,21	R\$2.703,88	R\$1.815,05
2027	dez/27		R\$350.000,00	R\$272.925,39	R\$39.301,26	R\$312.226,64	R\$39.301,26	R\$662.226,64	R\$2.207,42	R\$19,65	R\$2.187,77	R\$909,75