



# Girubank

## Oportunidade

A Girubank apresenta uma oportunidade de investimento simples e acessível: invista em debêntures tokenizadas, que oferecem rendimentos atrativos, liquidez no mercado subsequente e o suporte de uma instituição renomada. Com pagamentos mensais e alta previsibilidade, é uma excelente opção para quem busca segurança e retorno consistente.

## O que é uma Debênture?

Debêntures são títulos de dívida emitidos por empresas para captar recursos no mercado. Elas oferecem ao investidor a oportunidade de receber rendimentos fixos ou variáveis, funcionando como um empréstimo estruturado, com garantias e prazos definidos.

**Objetivo:** Emitir dívida para capitalizar a empresa, com utilização interna.

### Captação Total: R\$6.000.000,00 (Debêntures)

- **Captação Mínima:** R\$4.000.000,00 (2/3 do total).
- **Captação Máxima:** R\$6.000.000,00.
- **Investimento Mínimo:** R\$1.000,00.
- **Duração da Captação:** 180 dias.

## O que é Tokenização?

A tokenização é o processo de transformar ativos tradicionais em ativos digitais, utilizando tecnologia blockchain. Isso permite maior transparência, segurança e facilidade de negociação no mercado secundário. Com a tokenização, o investidor tem acesso a um mercado moderno e eficiente, que amplia as possibilidades de retorno.

### Rendimento para o Investidor:

- **Pagamento Mensal:** 1,75% a.m. por 24 meses
- **Garantia de Recompra:** Ao final do prazo, o token será recomprado, assegurando um retorno total de 42% sobre o capital investido após 24 meses.



# Girubank

## Garantias da Oferta

1

### DEBÊNTURE

Garantia do título

2

### GARANTIA IMOBILIÁRIA

Food park avaliado em R\$3.000.000,00

## Motivos para Investir

1. **Rendimentos Competitivos:** Retorno superior a investimentos tradicionais em títulos de dívida.
2. **Liquidez:** Facilidade para vender seus tokens no mercado subsequente.
3. **Praticidade e Segurança:** Investimento simples, com pagamento mensal e controle direto sobre o retorno.
4. **Benefício Tributário:** Previsão de R\$35.000,00 isentos do IR como ganho de capital.
5. **Recompra Garantida:** Ao final do prazo de 24 meses.

## Diferenciais Competitivos:

### Liquidez:

Possibilidade de negociar seus tokens no mercado secundário.

### Girubank e Tokeniza:

Instituições reconhecidas no mercado, com reputação sólida e compromisso com princípios ESG (Environmental, Social, and Governance). A Girubank e a Tokeniza se destacam pela inovação, transparência e segurança em seus produtos financeiros, proporcionando aos investidores soluções modernas e rentáveis.

### Praticidade:

Tokenização dos ativos oferece agilidade e segurança no processo de investimento.



# Girubank

## Imposto de Renda

### TOKENS

Ganhos até R\$35.000,00

Isento

Ganhos acima de R\$35.000,00

15%

**IMPORTANTE:** Tributação incide somente sobre o lucro obtido, não sobre o valor investido.

### Você Sabia?

Ao investir em uma debênture tokenizada, você ganha muito mais em função da tokenização. Graças à previsão de R\$35.000,00 isentos do IR como ganho de capital, o retorno pode ser significativamente maior do que em debêntures tradicionais.

### Garantias Adicionais

- **Lastro Sólido:** Imóvel avaliado em R\$3.000.000,00 como garantia.
- **Contratos Inteligentes:** Proporcionam segurança e transparência em todas as operações.



## Quem está por trás



Plataforma inovadora de tokenização, permitindo que investidores de todos os perfis participem de projetos imobiliários de alta qualidade com segurança e transparência através da tecnologia blockchain. (Inserir informações sobre a empresa parceira)



Um banco especializado em soluções financeiras para o setor imobiliário, com forte compromisso com princípios ESG (Environmental, Social, and Governance). Reconhecido por sua seriedade e solidez, o Girubank atua para oferecer produtos financeiros estruturados que aliam segurança e alta rentabilidade.



## Isenção de Responsabilidade

A oferta apresentada é dispensada de registro pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), conforme a Resolução CVM nº 88. Os investidores devem analisar cuidadosamente os riscos antes de tomar qualquer decisão. Este documento é informativo e não constitui uma recomendação de investimento. Todo investimento envolve riscos, incluindo a possibilidade de perda do capital investido.