



fator administração
de recursos

VRTA11 Fator Verità

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório Mensal
Jan/2022

VRTA11 Fator Verità

Fundo de Investimento Imobiliário

Para receber os próximos relatórios no seu e-mail, [clique aqui](#) e cadastre-se em nosso mailing.

O Fundo concluiu o mês com R\$ 96,11 de cota patrimonial e R\$ 104,98 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês para as 10 Milhões de cotas foi de R\$ 1,24 (R\$ 12,91 nos últimos 12 meses), perfazendo um *dividend yield* de 1,28% (16,46% no cálculo anualizado) sobre a cota patrimonial.

Notas da Equipe de Gestão

Foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 05/11/21 a 8ª Emissão de Cotas do Fundo, por meio de uma Oferta 476, num montante indicativo de R\$ 250 Milhões, sendo que as demais características da emissão podem ser lidas no Fato Relevante disponível [neste link](#). A oferta está em andamento, atualmente na fase de Oferta para Investidores Profissionais, tendo sido subscritas e integralizadas até o final de Janeiro/22:

- 500.124 cotas (perfazendo um montante de R\$ 47.591.799,84 líquidos) referente a Fase de Direito de Preferência em 26/11/21. Tais recibos de cotas VRTA13 fizeram jus ao recebimento de remuneração de R\$ 1,24 por cota em Janeiro/22;
- 364.858 cotas (perfazendo um montante de R\$ 34.719.887,28 líquidos) referente a Fase de Sobras e Montante Adicional em 15/12/21. Tais recibos de cotas VRTA14 fizeram jus ao recebimento de remuneração de R\$ 1,24 por cota em Janeiro/22;
- 35.175 cotas (perfazendo um montante de R\$ 3.347.253,00 líquidos) referente a Fase de Investidores Profissionais em 21/12/21. Tais recibos de cotas VRTA15 fizeram jus ao recebimento de remuneração de R\$ 1,24 por cota em Janeiro/22;
- 34.633 cotas (perfazendo um montante de R\$ 3.295.676,28 líquidos) referente a Fase de Investidores Profissionais em 03/01/22. Tais recibos de cotas VRTA16 fizeram jus ao recebimento de remuneração de R\$ 1,1800938600 por cota em Janeiro/22;
- 267.010 cotas (perfazendo um montante de R\$ 25.408.671,60 líquidos) referente a Fase de Investidores Profissionais em 14/01/22. Tais recibos de cotas VRTA17 fizeram jus ao recebimento de remuneração de R\$ 0,5829298252 por cota em Janeiro/22;

Ao longo de Janeiro/22 o Verità realizou as seguintes aquisições de CRI:

- CRI Fragnani (no volume de R\$ 40 Milhões, vencimento Dez/33, a IPCA + 8,50% a.a.);
- CRI Jardim Reserva Itanhangá (no volume de R\$ 50 Milhões, vencimento Dez/29, a IPCA + 9,00% a.a.);
- CRI BRF Londrina (no volume de R\$ 25,5 Milhões, vencimento Nov/32, a IPCA + 6,50% a.a.);
- CRI WT Morumbi (no volume de R\$ 35 Milhões, vencimento Nov/31, a IPCA + 5,70% a.a.);
- Aumento de posição no CRI Solfarma em R\$ 500 mil, possuindo agora uma posição total de R\$ 21,7 Milhões a uma taxa de IPCA + 6,98% a.a..

Como evento subsequente, no início de Fevereiro/22 tivemos mais uma integralização da oferta por parte de Investidores Profissionais, onde com os recursos recebidos aumentamos nossa posição no CRI WT Morumbi (no volume de R\$ 5,2 Milhões, totalizando uma exposição de R\$ 40,2 Milhões, vencimento Nov/31, a IPCA + 5,70% a.a.) e adquirimos o CRI Varejo Alimentar (no volume de R\$ 35 Milhões, vencimento Dez/31, a IPCA + 6,50% a.a., que será melhor descrito no próximo relatório). Com tais aquisições, o fundo passou a ter uma alocação total em CRIs e FIs de 103,27% do PL do fundo.

Temos acompanhado o andamento do recente caso do parecer divulgado pela CVM acerca da distribuição de rendimentos do fundo MXRF11, cuja última atualização foi o atendimento pelo Colegiado de efeito suspensivo solicitado pelo administrador do fundo BTG Pactual. Nosso entendimento é de que não há motivo para qualquer atitude drástica, visto que o regulador não tem interesse em prejudicar o produto ou a indústria e inclusive se mostrou aberto ao diálogo. Esta é uma discussão importante para o mercado e certamente terá uma solução positiva que trará mais transparência, padronização e uniformidade para o produto.

Perfil do Fundo

O Fator Verità FII (Fundo) é um fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, tem como objetivo a aquisição de ativos financeiros de base imobiliária, como Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), Letras de Crédito Imobiliário (LCI), Letras Hipotecárias (LH), quotas de FII, quotas de FIDC, quotas de FI Renda Fixa e Debêntures. O *Benchmark* do Fundo é IGP-M + 6% a.a. com prazo de duração indeterminado.

Público Alvo

Investidores em Geral

Prazo de Duração

Indeterminado

Taxa de Administração

1,00% a.a.

Rendimentos

Mensal

Benchmark

IGP-M + 6,00% a.a.

Rendimento Mensal

Pagamento em 15/02/2022

R\$ 1,24 por cota

Valor Patrimonial da Cota

Posição 31/01/2022

R\$ 96,11

Cota de Mercado

Posição 31/01/2022

R\$ 104,98

PL do Fundo

Posição 31/01/2022

R\$ 1.076.572.380,55

Administrador

Banco Fator S.A.

Gestor

Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

Escriturador

Itaú Corretora de Valores

Custodiante

Banco Itaú

Tributação

Os rendimentos deste são isentos de Imposto de Renda para investidores pessoas físicas que não detenham mais de 10% do total de cotas emitidas pelo Fundo. Estes rendimentos são pagos mensalmente, sem carência.

Operações Adquiridas Janeiro/22



Fragnani

1ª Emissão 311ª Série da Habitasec Securitizadora;
Adquirimos R\$ 40 milhões, pelo prazo de 12 anos, a taxa de IPCA + 8,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Contrato de Locação de Imóvel do Grupo Fragnani em Cordeirópolis/SP, que atua na produção de revestimentos cerâmicos e conta com fábricas nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias d'Ávila/BA. Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.



Jardim Reserva Itanhangá

1ª Emissão 95ª Série da Travessia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 50 milhões, pelo prazo de 8 anos, a taxa de IPCA + 9,00% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Cédula de Crédito Bancária para financiamento do desenvolvimento do "Jardim Reserva Itanhangá", um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Indaiatuba/SP. Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis, Penhor de Cotas da SPE, Alienação Fiduciária de Ações, Aval e Fundo de Juros.



BRF Londrina

1ª Emissão 469ª Série da Opea Securitizadora;
Adquirimos R\$ 25,5 milhões, pelo prazo de 11 anos, a taxa de IPCA + 6,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição frigorificado de 23 mil m² localizado em Londrina/PR, locado para a BRF S.A. (Rating AAA pela Standard and Poor's), empresa do ramo alimentício que conta com mais de 30 marcas em seu portfólio, incluindo Sadia, Perdigão e Qualy.



WT Morumbi

1ª Emissão 132ª Série da Opea Securitizadora;
Adquirimos R\$ 35 milhões, pelo prazo de 10 anos, a taxa de IPCA + 5,70% a.a.;

Operação lastreada em compromisso de compra e venda de lajes comerciais do edifício WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, em São Paulo/SP, cujos principais locatários são a Brookfield, HDI e We Work. As lajes comerciais em questão estão sendo adquiridas pelo TM FII, que é detido no percentual de 75% pelo Santander Renda de Aluguéis FII - SARE11. Como garantias, temos Alienação Fiduciária das lajes comerciais, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Alienação Fiduciária de Cotas.



Operações Adquiridas Dezembro/22

Usina Solar Vassouras



1ª Emissão 91ª Série da Travessia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 19 milhões, pelo prazo de 8 anos, a taxa de IPCA + 7,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação realizada para financiamento da construção de uma Usina Solar de Energia Renovável (Central Geradora Fotovoltaica - UFV), localizada na cidade de Vassouras/RJ, região sob Concessão da Light S.A. A usina terá uma capacidade instalada de 6,39 MWp (megawatts-pico) e atuará na Geração Distribuída de Energia na modalidade Consórcio para clientes pulverizados. Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Cotas, Alienação Fiduciária de Equipamentos, Alienação Fiduciária de Direito de Superfície, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Coobrigação, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

Operações Adquiridas Novembro/21

JSL Ribeira 261 e JSL Ribeira 268



1ª Emissão 261ª e 268ª Séries da Opea Securitizadora;
Aumentamos a posição nos 2 CRIs em R\$ 30 milhões total, pelo prazo remanescente de 13 anos, a taxa de IPCA + 6,00% a.a., pagamentos mensais. A Posição Total nos 2 CRIs somados passou a ser de R\$ 47,2 milhões;

Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos e comerciais, localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, onde são desenvolvidos diversos negócios do Grupo JSL (Serviços Logísticos, Concessionárias de Caminhão, Escritórios Comerciais, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.

Como garantias temos Alienação Fiduciária dos Imóveis e Fiança.



Operações Adquiridas Outubro/21

Mosaico 467 e Mosaico 468



1ª Emissão 467ª e 468ª Séries da True Securitizadora;
Adquirimos R\$ 17,3 milhões, pelo prazo de 5 anos, a taxa de IPCA + 7,37% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em CCBs que podem chegar a um volume total de R\$ 60 Milhões, cuja devedora é a Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliários, que está desenvolvendo o bairro "Parque Mosaico" em Manaus/AM. A empresa atua realizando a venda de terrenos no bairro para construção de empreendimentos do Programa Casa Verde e Amarela desenvolvidos principalmente pela MRV Engenharia, cujos contratos foram cedidos.

Como garantias, temos Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo de Liquidez e Fundo de Despesas.

GAME11 – FII Guardian Multiestratégia Imobiliária I



1ª Emissão de Cotas do GAME11;
Adquirimos 400.000 cotas a R\$ 100,00/cota, totalizando uma exposição de R\$ 40 milhões;

Fundo gerido pela Guardian Gestora e administrado pelo Banco Daycoval, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Novembro/21, integralizando o total de 2.060.000 cotas. O Fundo finalizou o mês de Dezembro/21 com um PL de R\$ 205,1 Milhões, estando 96% alocado em CRIs e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 1,08/cota, pagos ao longo de Janeiro/22.

Operações Adquiridas Agosto/21

GPA TRX IV



1ª Emissão 85ª Série da Barigui Securitizadora;
Adquirimos R\$ 20,8 milhões, pelo prazo remanescente de 14 anos, a taxa de IPCA + 5,00% a.a.;

Operação lastreada em Contratos de Locação Atípicos de 11 lojas do Grupo GPA (Pão de Açúcar e Extra) já instaladas e em funcionamento, todas localizadas em cidades do estado de São Paulo;

Como garantias, temos Alienação Fiduciária dos Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva;

EQIR11 – EQI Recebíveis Imobiliários FII



1ª Emissão de Cotas do EQIR11;
Adquirimos 50.000 cotas a R\$ 100,00/cota, totalizando uma exposição de R\$ 5 milhões;

Fundo gerido pela EQI Investimentos e administrado pelo BTG Pactual, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Agosto/21, captando o volume de R\$ 50,3 Milhões. O fundo terminou Dezembro/21 com um PL de R\$ 51,4 Milhões, estando atualmente 100% alocado em CRI e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 1,071213472/cota.



Operações Adquiridas Julho/21



Cassol

1ª Emissão 362ª Série da True Securitizadora;
Adquirimos R\$ 18 milhões, pelo prazo de 11 anos, a taxa de IPCA + 5,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Debênture de emissão da Cassol Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. O Grupo Cassol tem mais de 60 anos de história e empresas que atuam nos ramos de Real Estate, Florestal, Indústria de Pré-Fabricados e Varejo de Materiais de Construção, sendo que esta última conta com 19 lojas em Santa Catarina, Rio Grande do Sul e Paraná e 3 Centros de Distribuição, além de contar com os serviços de *e-Commerce*, Televendas e Venda Direta. Como garantias temos Alienação Fiduciária de 3 Imóveis, Cessão Fiduciária de Aluguéis e Fiança.

Operações Adquiridas Junho/21



Via Varejo

4ª Emissão 133ª Série da ISEC Securitizadora;
Adquirimos R\$ 30 milhões, pelo prazo remanescente de 9 anos, a taxa de IPCA+4,99% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (*Built-to-Suit*) de um centro de distribuição localizado no Rio de Janeiro/RJ, entregue em 2015 e locado para a Via Varejo S.A. até 2030. O grupo está presente em mais de 400 municípios, em 20 estados e no Distrito Federal, atuando com diversas marcas de Varejo como Casas Bahia, Pontofrio, Extra.com.br, Bartira, com vendas em lojas físicas e *online*. Como garantias temos Alienação Fiduciária do Imóvel e Seguros.

Operações Adquiridas Maio/21



Solfarma

1ª Emissão 50ª Série da Travessia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 26 milhões, pelo prazo de 5 anos, a taxa de IPCA + 7,00% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de distribuição, que será construído em Bebedouro/SP para a Solfarma Distribuidora. A empresa atua na distribuição de produtos Farmacêuticos e Alimentares, estando presente em todo o estado de SP, atendendo a maioria dos fornecedores destes mercados. Como garantias temos Fiança do Banco Votorantim, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Coobrigação e Futura Alienação Fiduciária do Imóvel.



Operações Adquiridas Abril/21



Grupo BSO

1ª Emissão 316ª Série da RB Capital Companhia de Securitização;
Adquirimos R\$ 50 milhões, pelo prazo de 5 anos, a taxa de IPCA + 10% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Debênture Imobiliária de emissão da Abioye Empreendimentos, empresa do Grupo BSO que está desenvolvendo projetos logísticos, comerciais e residenciais nas cidades de Sete Lagoas, Esmeraldas e Vespasiano, todas no estado de Minas Gerais. Como garantias temos Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fiança, Penhor de Ações, Penhor de Cotas e Fundo de Reserva.



Direcional II

1ª Emissão 371ª Série da True Securitizadora;
Adquirimos R\$ 35 milhões, pelo prazo de 7 anos, a taxa de IPCA + 4,84% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em uma Debênture de emissão da Direcional Engenharia, obteve a classificação definitiva de risco de AAA pela Fitch Ratings;
A construtora está presente em 13 estados do país e tem sua atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e no Programa Minha Casa Minha Vida;
Os recursos levantados pela emissão serão utilizados em projetos em diversas cidades do Brasil;



Cassi

1ª Emissão 335ª Série da RB Capital Companhia de Securitização;
Adquirimos R\$ 30,3 milhões, pelo prazo de 10 anos, a taxa de IPCA + 4,78% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (*Built-to-Suit*) de imóvel corporativo a ser retrofitado para utilização da Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil (CASSI), empresa de autogestão em saúde com sede em Brasília/DF e atuação em todo território nacional com unidades, clínicas e rede de prestadores credenciados. Como garantias temos Alienação Fiduciária do Imóvel, Fundo de Obras, Fundo de Liquidez e Seguro.



Quero-Quero II

1ª Emissão 222ª Série da Habitasec Securitizadora;
Adquirimos R\$ 7,1 milhões, pelo prazo de 20 anos, a taxa de IPCA + 5,90% a.a.;

Operação lastreada em Contrato de Locação Atípico (*Built-to-Suit*) da expansão do centro de distribuição construído para a Lojas Quero-Quero S.A. na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga. Como garantias, temos Alienação Fiduciária do Imóvel, Fiança e Aval e Fundo de Reserva;



Operações Adquiridas Abril/21



Copagril

4ª Emissão 204ª/206ª/207ª Séries da ISEC Securitizadora;
Adquirimos R\$ 22 milhões no total, pelos prazos de 7 a 10 anos, taxa de IPCA + 7,80% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc., oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, entre outros. Como garantias temos Alienação Fiduciária de 3 Imóveis no Paraná e Aval.



Embraed

4ª Emissão 214ª/215ª/216ª/217ª Séries da ISEC Securitizadora;
Adquirimos R\$ 19,4 milhões no total, pelo prazo de 7 anos, a taxa de IPCA + 7,00% a.a., pagamentos mensais;

Operações lastreadas em CCBs cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina. Como garantias temos Cessão Fiduciária de Recebíveis numa razão mínima de 120% e Aval.



QAMI11 – Quasar Crédito Imobiliário FII

1ª Emissão de Cotas do QAMI11;
Adquirimos 500.000 cotas a R\$ 100,00/cota, totalizando uma exposição de R\$ 50 milhões;

Fundo gerido pela Quasar Asset Management e administrado pela Plural Banco Múltiplo, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Abril/21, captando o volume de R\$ 80,1 Milhões. O fundo finalizou a alocação destes recursos em Julho/21, estando atualmente 100% alocado em CRI e ativos de liquidez, tendo distribuído dividendos de R\$ 1,54/cota em Dezembro/21.



MGCR11 – Mogno CRI High Grade

3ª Emissão de Cotas do MGCR11;
Adquirimos 150.000 cotas a R\$ 100,00/cota, totalizando uma exposição de R\$ 15 milhões;

Fundo gerido pela Mogno Capital e administrado pelo BTG Pactual, que encerrou sua 3ª emissão de cotas em Abril/21, captando o volume de R\$ 70,2 Milhões. O Fundo terminou Novembro/21 com um PL de R\$ 137,3 Milhões, estando 73% deste PL alocado em CRI e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 1,00/cota.



Operações Adquiridas Fevereiro/21



Clariant

4ª Emissão 174ª Série da Gaia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 15 milhões, pelo prazo de 8 anos, a taxa de IPCA + 5,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contratos de locação atípicos de imóveis comerciais e logísticos que o Alianza Trust Renda Imobiliária FII - ALZR11 detém com os devedores Clariant S.A., BRF Brasil Foods, Aptiv e Atento Brasil. Os recursos do CRI serão utilizados na aquisição do Imóvel Comercial locado para a Clariant S.A. em São Paulo/SP, que será dado em Alienação Fiduciária para a operação. Como garantias temos Alienação Fiduciária do Imóvel, Cessão Fiduciária Futura, Fianças Bancárias, Fundo de Reserva e Seguros Patrimoniais.



Sotreq

4ª Emissão 173ª Série da Gaia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 27,9 milhões, pelo prazo de 15 anos, a taxa de IPCA + 6,24% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (*Built-to-Suit*) de um galpão que será construído em Parauapebas/PA, nas proximidades da Serra dos Carajás, para a Sotreq S.A., representante comercial exclusiva em quase todo o país de produtos Caterpillar. Como garantias temos Alienação Fiduciária do Imóvel, Fiança durante obra, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

Operações Adquiridas Dezembro/20



Pague Menos

1ª Emissão 290ª Série da True Securitizadora;
Adquirimos R\$ 28,7 milhões, pelo prazo de 20 anos, a taxa de IPCA + 7,90% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contratos de locação atípicos (*Built-to-Suit*), tendo como devedora a Empreendimentos Pague Menos S.A., referente a construção de usinas fotovoltaicas em estados da região Norte do país, com o objetivo de geração elétrica para compensação do consumo de energia elétrica das farmácias do grupo na região. Como garantias temos Penhor dos Equipamentos, Alienação Fiduciária dos Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundos de Liquidez e Seguros. Adicionalmente, temos Fundo de Retenção dos recursos das Obras, Retenção de Recurso Adicional de cerca de R\$ 3,2 Milhões a ser liberado conforme entrega das usinas e amortizações extraordinárias com recursos excedentes provenientes da parcela do contrato referente à prestação de serviços;



Ascenty III

1ª Emissão 313ª Série da RB Capital Companhia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 24,5 milhões, pelo prazo de 10 anos, a taxa de IPCA + 5,70% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (*Built-to-Suit*) do Data Center Vinhedo 1, locado para a Ascenty, que foi construído em um Campus na cidade de Vinhedo/SP, considerado o maior Data Center da América Latina. Como garantias temos Alienação Fiduciária de Imóvel e Seguro Fiança de 12 Parcelas do CRI. Operação no total de R\$ 44,9 milhões, contou com o RB Capital Investimentos como Coordenador Líder, tendo sido pré-pago o CRI Ascenty II (gerando um prêmio de pré-pagamento) para utilização do mesmo lastro para a nova emissão;



Operações Adquiridas Novembro/20



Canopus PPP III

1ª Emissão 44ª Série da Travessia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 40 milhões, pelo prazo de 15 anos, a taxa de IPCA + 6,10% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo, referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015.

Como garantias, temos Fundo de Reserva de 1 PMT, Penhor de Cotas de Fundo de Investimento garantindo 6 PMTs, Fluxo de Recebíveis da CDHU;



Grupo Sinal

4ª Emissão 132ª Série da ISEC Securitizadora;
Adquirimos R\$ 37,5 milhões, pelo prazo de 12 anos, a taxa de IPCA + 7,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em contratos de locação com empresas do Grupo Sinal, que é uma rede de Concessionárias de diversas marcas, com lojas na Grande São Paulo (capital e região metropolitana). Como garantias temos Alienação Fiduciária de Imóvel em São Caetano do Sul/SP, Fiança e Fundo de Reserva.

Operação no total de R\$ 90,6 milhões, contou com o Banco Credit Suisse como Coordenador Líder;

Operações Adquiridas Outubro/20



Jardim das Angélicas

1ª Emissão 40ª Série da Travessia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 25 milhões, pelo prazo de 15 anos, a taxa de IPCA + 8,00% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em instrumentos de compra e venda de diversos lotes do Jardim das Angélicas Residencial, em Itupeva/SP, loteamento que já está concluído. Como garantias temos Alienação Fiduciária de Ações, Cessão Fiduciária das vendas futuras e Fiança de empresas do grupo. A operação tem em sua estrutura um mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias;



Credits V

27ª Emissão 1ª Série da VERT Securitizadora;
Adquirimos R\$ 17,1 milhões, pelo prazo de 20 anos, a taxa de IPCA + 6,50% a.a., pagamentos mensais a partir de fev/21;

Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade *Home Equity*, originados pela Credits, que foram financiados em diversas capitais do Brasil. Como garantias temos Alienação Fiduciária dos imóveis, Apólices de Seguro e Subordinação;



Operações Adquiridas Setembro/20



BB Mapfre

5ª Emissão 26ª Série da Gaia Securitizadora;
Adquirimos R\$ 2,6 milhões, pelo prazo restante de 13 anos, a taxa de IGP-M + 8,19% a.a., pagamentos anuais em Janeiro;

Operação lastreada em contrato de locação atípico (*Built-to-Suit*) de 16 lajes corporativas da Ala do empreendimento WTorre Morumbi, localizado em São Paulo/SP, tendo como locatárias a Mapfre e a Aliança do Brasil Seguros. Como garantias temos Alienação Fiduciária das lajes e fiança das controladoras das locatárias;



GPA Caucaia

1ª Emissão 75ª Série da Barigui Securitizadora;
Adquirimos R\$ 3,8 milhões, pelo prazo restante de 10 anos, a taxa de IPCA + 4,80% a.a.;

Operação lastreada em Contratos de Locação Atípicos de dois Galpões do Grupo GPA, sendo um utilizado como Centro de Distribuição e um como Supermercado, localizados na cidade de Caucaia, região metropolitana de Fortaleza/CE. Como garantias temos Alienação Fiduciária do terreno, Fundo de Reserva e Fiança;

Operações Adquiridas Agosto/20



Quero-Quero

1ª Emissão 193ª Série da Habitasec Securitizadora;
Adquirimos R\$ 39 milhões, pelo prazo de 21 anos, a taxa de IPCA + 5,70% a.a. (Investidor Único);

Operação lastreada em Contrato de Locação Atípico (*Built-to-Suit*) de um centro de distribuição a ser construído para a Lojas Quero-Quero S.A. na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga. Como garantias, temos Alienação Fiduciária do Imóvel, Fiança e Aval, Fundo de Reserva e Fundo de Obras do montante necessário para a construção do imóvel, com recursos liberados conforme o avanço da obra;

Operações Adquiridas Julho/20



GPA TRX III

1ª Emissão 84ª Série da Barigui Securitizadora;
Adquirimos R\$ 40 milhões, pelo prazo de 15 anos, a taxa de IPCA + 5,25% a.a.;

Operação lastreada em Contratos de Locação Atípicos de 7 lojas do Grupo GPA (Pão de Açúcar, Extra e Assaí) já instaladas e em funcionamento, localizadas nas cidades de São Paulo, São Caetano do Sul, Campinas, São José do Rio Preto e Praia Grande, todas estado de São Paulo;
Como garantias, temos Alienação Fiduciária dos Imóveis, Alienação Fiduciária de Cotas, Cessão Fiduciária e Fundo de Reserva;

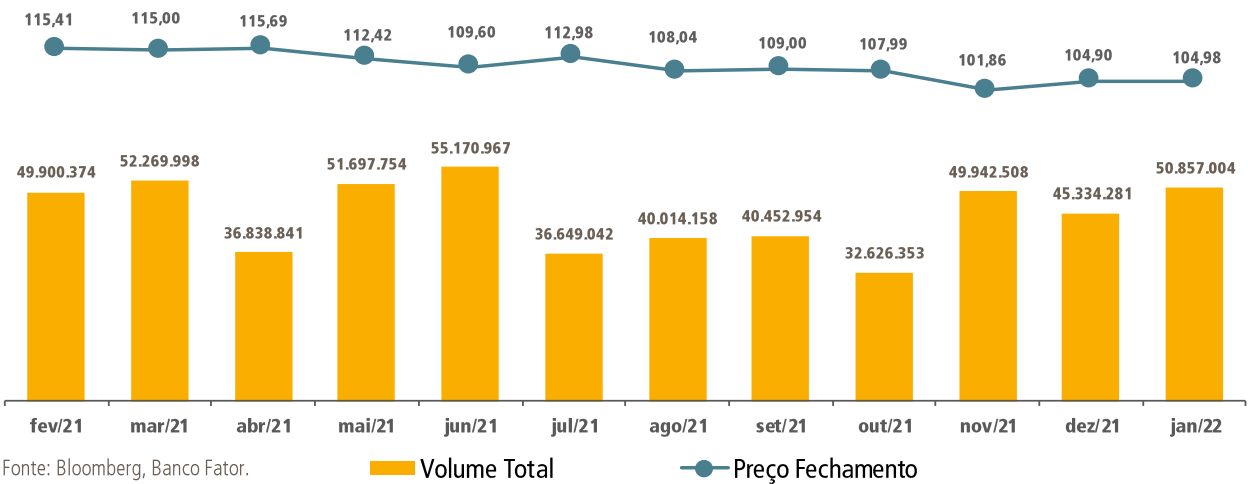


Distribuição de Rendimentos

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Patrimonial¹	Rentabilidade Gross Up CDI¹²
fev/21	1.008.122.200,78	100,81	115,41	10.000.000,00	0,91	0,89%	778,54%
mar/21	1.002.329.166,68	100,23	115,00	10.000.000,00	0,90	0,89%	522,31%
abr/21	1.010.653.241,50	101,07	115,69	10.000.000,00	0,90	0,90%	508,37%
mai/21	1.010.652.173,25	101,07	112,42	10.000.000,00	1,04	1,03%	447,85%
jun/21	1.003.482.292,80	100,35	109,60	10.000.000,00	1,02	1,01%	385,79%
jul/21	990.160.265,35	99,02	112,98	10.000.000,00	1,07	1,07%	352,76%
ago/21	982.285.533,20	98,23	108,04	10.000.000,00	1,02	1,03%	283,20%
set/21	979.552.050,24	97,96	109,00	10.000.000,00	1,10	1,12%	298,07%
out/21	951.610.178,96	95,16	107,99	10.000.000,00	1,20	1,23%	296,56%
nov/21	1.017.170.179,70	96,87	101,86	10.500.124,00	1,25	1,31%	263,38%
dez/21	1.057.669.059,51	97,03	104,90	10.900.157,00	1,19	1,23%	188,31%
jan/22	1.076.572.380,55	96,11	104,98	11.201.800,00	1,24	1,28%	205,31%

Mini DRE	jan-22	dez/21	nov/21	Ano (2022)	Últimos 12M
Resultados Recorrentes (CRI)	R\$12.863.536,05	R\$11.654.127,60	R\$11.572.963,92	R\$12.863.536,05	R\$129.313.510,71
Resultados Recorrentes (FII)	R\$1.405.560,67	R\$1.376.356,25	R\$1.168.181,08	R\$1.405.560,67	R\$7.253.095,40
Resultados Não-Recorrentes (CRI)	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$697.586,65
Resultado Compromissada	R\$421.489,08	R\$735.677,84	R\$82.855,49	R\$421.489,08	R\$3.531.512,53
Total de Receitas	R\$14.690.585,80	R\$13.766.161,69	R\$12.824.000,49	R\$14.690.585,80	R\$140.795.705,30
(-) Despesas	-R\$1.060.489,58	-R\$889.658,07	-R\$921.005,41	-R\$1.060.489,58	-R\$11.892.727,85
(+/-) Reserva Utilizada / Retida	-R\$1.230.096,22	-R\$950.972,85	R\$1.222.159,92	-R\$1.230.096,22	R\$147.708,32
Distribuição Efetiva	R\$12.400.000,00	R\$11.925.530,77	R\$13.125.155,00	R\$12.400.000,00	R\$129.050.685,77
Distribuição por cota	R\$1,24	R\$1,19	R\$1,31	R\$1,24	R\$12,91

Desempenho do Fundo no Mercado Secundário



¹ Dividend Yield Patrimonial calculado pela Distribuição por Cota do Mês dividido pela Cota Patrimonial do encerramento do mês anterior.
² Devido aos dividendos serem isentos de impostos, faz-se o gross-up para ficarem comparáveis aos investimentos de renda fixa que não são.

Composição da Carteira¹

#	Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Sector do Devedor	LTV ²	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	Jd Reserva Itanhangá	21L1280755	Travessia	1º/95ª	Construção Civil	73,6%	IPCA	9,00%	24/12/29	4,60%	50.179.219
02	Grupo BSO	21D0457416	Opea	1º/316ª	Construção Civil	15,0%	IPCA	10,00%	17/04/26	4,21%	45.896.006
03	Arteris	20F0719220	Virgo	4º/93ª	Rodovias	95,1%	IPCA	5,13%	06/07/45	3,94%	43.002.011
04	Canopus PPP III	20J0909894	Travessia	1º/44ª	Estado de SP	N/A	IPCA	6,10%	10/01/36	3,73%	40.678.132
05	Fagnani	21L1280777	Habitasec	1º/311ª	Cerâmica	81,1%	IPCA	8,50%	07/12/33	3,71%	40.487.701
06	Direcional II	21D0737500	True	1º/371ª	Construção Civil	N/A	IPCA	4,84%	17/08/28	3,29%	35.864.523
07	Grupo Sinal	20K0568000	Virgo	4º/132ª	Concessionária	56,5%	IPCA	7,50%	16/11/32	3,27%	35.648.460
08	WT Morumbi	15L0648443	Opea	1º/132ª	Construção Civil	43,9%	IPCA	5,70%	12/11/31	3,21%	35.048.307
09	Quero-Quero	20G0926014	Habitasec	1º/193ª	Varejo Mat. Construção	87,6%	IPCA	5,70%	20/07/41	3,03%	33.065.320
10	GPA TRX III	20G0703191	Barigui	1º/84ª	Alimentos	64,8%	IPCA	5,25%	10/07/35	2,98%	32.541.130
11	Grupo Mateus	20B0980166	True	1º/212ª	Alimentos	N/A	IPCA	5,00%	16/02/32	2,81%	30.630.819
12	Via Varejo	20K0571487	Virgo	4º/133ª	Comércio	54,5%	IPCA	4,99%	13/11/30	2,77%	30.190.246
13	Cassi	21D0543780	Opea	1º/335ª	Saúde	73,3%	IPCA	4,78%	15/06/31	2,61%	28.475.423
14	BRF Londrina	22A0226257	Opea	1º/469ª	Alimentos	N/A	IPCA	6,50%	22/11/32	2,34%	25.546.000
15	Azul	19I0330886	Vert	11º/1ª	Aviação	37,1%	IPCA	4,50%	24/06/28	2,32%	25.285.555
16	Pague Menos	20K0696607	True	1º/290ª	Com. Dist. Medicamentos	74,1%	IPCA	7,90%	14/11/40	2,30%	25.079.693
17	Ascenty III	20L0710860	Opea	1º/313ª	Data Center	40,7%	IPCA	5,70%	14/05/30	2,26%	24.610.261
18	Sotreq	21B0631104	Planeta	4º/173ª	Máq. Construção e Agrícola	81,6%	IPCA	6,24%	10/12/36	2,25%	24.598.044
19	Canopus PPP II	19L0899539	Travessia	1º/30ª	Estado de SP	N/A	IPCA	6,25%	15/01/36	2,16%	23.613.432
20	JSL Ribeira 261	20A0977906	Opea	1º/261ª	Logística	57,8%	IPCA	6,00%	25/01/35	2,13%	23.251.289
21	JSL Ribeira 268	20A0978038	Opea	1º/268ª	Logística	57,8%	IPCA	6,00%	25/01/35	2,13%	23.251.289
22	Solfarma	21E0665350	Travessia	1º/50ª	Com. Dist. Medicamentos	N/A	IPCA	6,98%	24/04/26	1,99%	21.668.563
23	GPA TRX	20E0031084	Barigui	1º/79ª	Alimentos	78,3%	IPCA	6,00%	10/05/35	1,86%	20.325.639
24	Direcional	19G0269138	True	1º/193ª	Construção Civil	N/A	CDI %	109,50%	04/07/25	1,81%	19.783.779
25	Jardim das Angélicas	20J0545879	Travessia	1º/40ª	Devedor Pulverizado	46,4%	IPCA	8,00%	16/09/35	1,78%	19.459.941
26	Usina Solar Vassouras	21L0695831	Travessia	1º/91ª	Energia Elétrica	77,0%	IPCA	7,50%	19/02/30	1,74%	18.933.265
27	Localfrio (Sub)	19K0981682	Virgo	4º/55ª	Logística	73,2%	IPCA	7,75%	16/12/31	1,66%	18.099.168
28	Diálogo III	19H0182182	Planeta	4º/116ª	Devedor Pulverizado	10,8%	IGPM	5,00%	08/12/27	1,65%	18.029.702
29	Cassol	21F1035597	True	1º/362ª	Varejo Mat. Construção	59,5%	IPCA	5,50%	23/06/32	1,62%	17.712.830
30	Canopus PPP	18J0698011	Virgo (Cibrasec)	2º/303ª	Estado de SP	N/A	IPCA	9,00%	15/05/28	1,61%	17.595.662
31	Clariant	21B0137349	Planeta	4º/174ª	Químico	64,5%	IPCA	5,50%	15/08/29	1,47%	16.080.859
32	Mosaico 467	21J0648649	True	1º/467ª	Construção Civil	56,7%	IPCA	7,37%	15/10/26	1,37%	14.970.307
33	Balaroti	19J0133907	Opea	1º/219ª	Varejo Mat. Construção	66,7%	CDI +	3,00%	24/10/29	1,28%	13.919.330
34	Creditas V	20J0837185	Vert	27º/1ª	Devedor Pulverizado	22,4%	IPCA	6,50%	15/10/40	1,04%	11.338.642
35	Localfrio (Sênior)	19K0981679	Virgo	4º/54ª	Logística	61,8%	IPCA	6,25%	16/12/31	0,96%	10.522.185
36	Rizzo 2	15F0717310	Virgo (Cibrasec)	2º/255ª	Devedor Pulverizado	44,1%	IGPM	10,50%	04/05/27	0,88%	9.587.144
37	Copagril 206	21C0804567	Virgo	4º/206ª	Agropecuária	69,5%	IPCA	7,80%	27/03/28	0,63%	6.903.012
38	Copagril 207	21C0804584	Virgo	4º/207ª	Agropecuária	69,3%	IPCA	7,80%	25/03/30	0,63%	6.871.642
39	Copagril 204	21C0711012	Virgo	4º/204ª	Agropecuária	69,2%	IPCA	7,80%	25/03/31	0,63%	6.847.441
40	Quero-Quero II	21C0774127	Habitasec	1º/222ª	Varejo Mat. Construção	87,6%	IPCA	5,90%	25/03/41	0,62%	6.807.938
41	Shopping Limeira	15L0542353	True	1º/22ª	Shopping Center	44,4%	IPCA	9,67%	07/12/27	0,62%	6.719.274
42	Embraed 215	21C0805365	Virgo	4º/215ª	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,58%	6.341.348
43	Embraed 216	21C0805371	Virgo	4º/216ª	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,58%	6.341.348
44	Embraed 217	21C0805373	Virgo	4º/217ª	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,58%	6.341.348
45	Embraed 214	21C0805362	Virgo	4º/214ª	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,58%	6.327.132

¹ As operações estão individualmente descritas no final deste relatório.

² LTV calculado pelo valor da garantia no último Laudo de Avaliação disponível, corrigido pelo IPCA do período.

Obs.: Tivemos a alteração das razões sociais de algumas Securitizadoras, a saber: RB SEC agora chama-se Opea Capital, ISEC agora chama-se Virgo, Gaia agora chama-se Planeta Securitizadora, e por fim a Cibrasec foi adquirida pela Virgo.



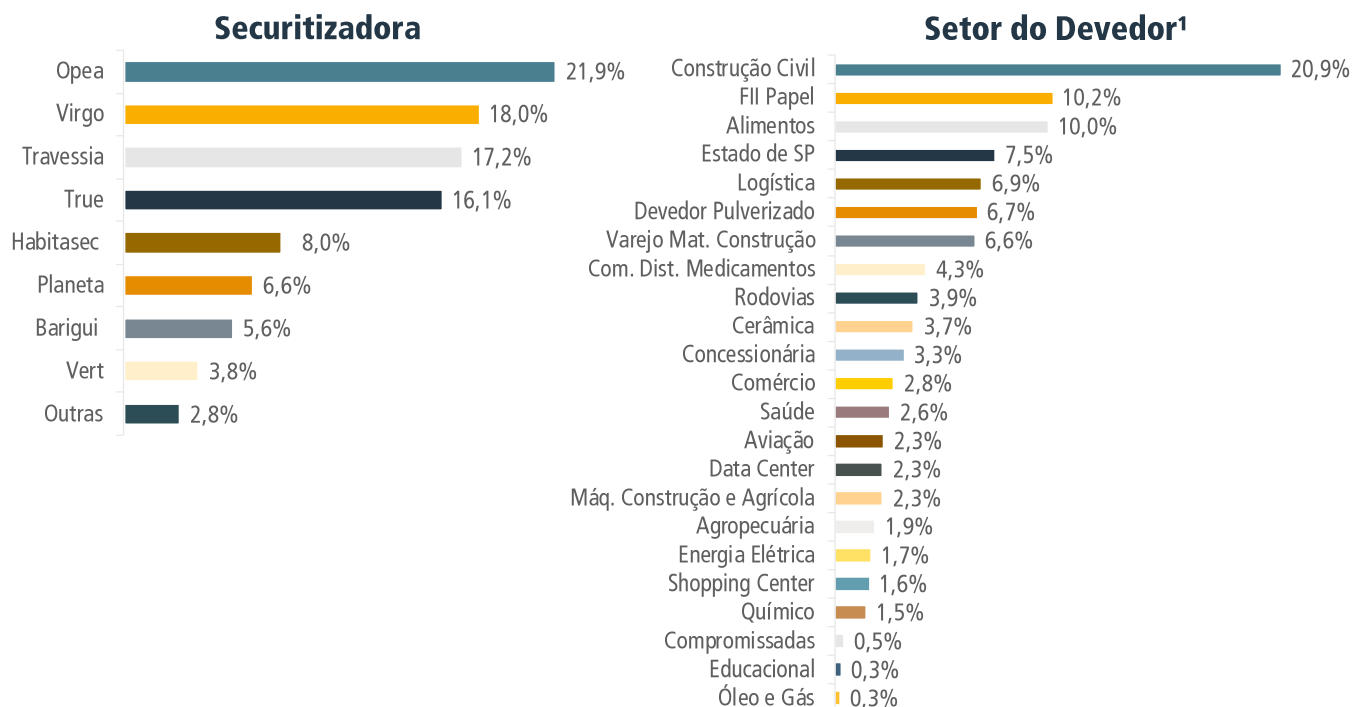
Composição da Carteira¹

#	Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Setor do Devedor	LTV²	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
46	Mega Moda	16G0500404	True	1º/74ª	Shopping Center	25,0%	IPCA	9,32%	17/07/24	0,47%	5.152.924
47	Shopping Bahia	10G0033154	Planeta	4º/7ª	Shopping Center	33,8%	IGP-DI	7,13%	10/05/25	0,34%	3.694.020
48	Anhanguera	13L0034539	Barigui	1º/1ª	Educacional	59,1%	IGPM	8,65%	15/09/28	0,33%	3.617.513
49	Creditas	18F0879525	True	1º/149ª	Devedor Pulverizado	28,6%	IPCA	8,51%	29/11/32	0,30%	3.311.122
50	Mauá	18F0922803	True	1º/143ª	Devedor Pulverizado	18,7%	IGPM	7,50%	25/06/25	0,27%	2.987.593
51	Shopping Valparaíso	13D0463613	Planeta	4º/52ª	Shopping Center	4,9%	CDI +	2,00%	14/07/23	0,21%	2.295.359
52	THCM	15F0599984	Planeta	4º/79ª	Devedor Pulverizado	N/A	IGPM	10,50%	14/11/27	0,18%	2.011.588
53	BR Distribuidora II	13H0094454	Opea	1º/93ª	Óleo e Gás	N/A	IPCA	6,46%	15/12/23	0,13%	1.389.852
54	BR Distribuidora I	12J0037879	Opea	1º/69ª	Óleo e Gás	N/A	IPCA	5,08%	15/04/31	0,13%	1.370.432
55	Montanini	16L0152594	True	1º/83ª	Devedor Pulverizado	54,2%	IGPM	11,00%	16/07/31	0,11%	1.242.290
56	Creditas II - Sênior	18L1364767	Vert	5º/1ª	Devedor Pulverizado	16,4%	IPCA	7,47%	15/02/34	0,11%	1.194.149
57	Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Devedor Pulverizado	3,8%	IGPM	12,00%	15/07/24	0,09%	985.607
58	Creditas II - Mezanino	18L1364801	Vert	5º/2ª	Devedor Pulverizado	16,1%	IPCA	9,58%	15/02/34	0,08%	861.690
59	Mosaico 468	21J0648697	True	1º/468ª	Construção Civil	56,7%	IPCA	7,37%	15/10/26	0,07%	780.463
60	Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Devedor Pulverizado	12,7%	IGPM	7,30%	13/12/39	0,06%	668.732
61	Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Devedor Pulverizado	113,4%	IGPM	8,70%	20/09/31	0,06%	629.799
62	Máxima	13C0038450	Virgo (Cibrasec)	2º/192ª	Devedor Pulverizado	15,1%	IGPM	6,50%	22/07/23	0,04%	397.875
63	Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Devedor Pulverizado	18,7%	IGPM	8,00%	20/11/41	0,01%	55.619
64	Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Devedor Pulverizado	N/A	IGPM	12,00%	13/12/39	0,00%	-
	Caixa		Itaú		Compromissadas				01/01/25	0,46%	5.014.489
	Comprom. Reversa		XP		Compromissadas				16/12/22	-3,88%	(42.376.743)
										Total	979.754.734

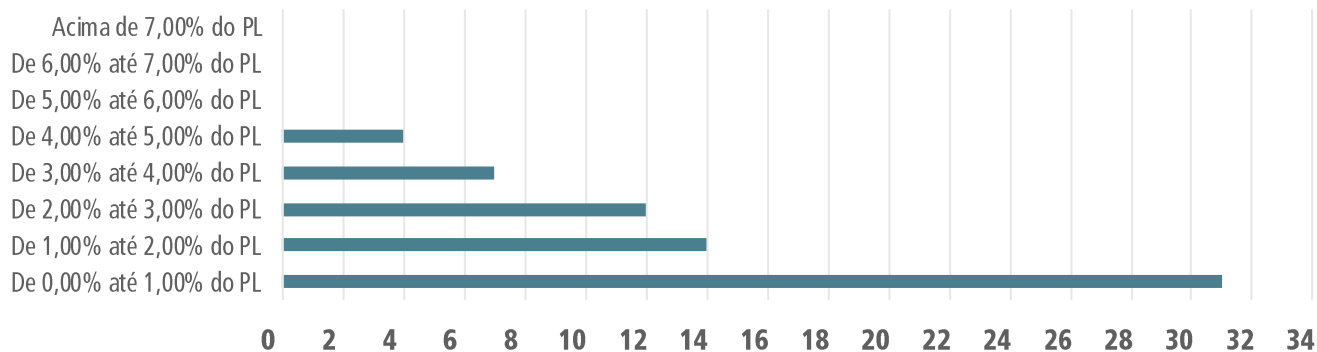
#	Ativo	Ticker	Gestão	Pgto	Setor do Devedor	Últ. Aquisição	Preço Aquisição	Valor Últ. Dividendo	Qde Cotas	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	QAMI11	QAMI11	Quasar	Mensal	FII Papel	07/04/21	100,00	1,54	500.000	4,54%	49.500.000
02	GAME11	GAME11	Guardian	Mensal	FII Papel	20/10/21	100,00	1,08	385.000	4,03%	43.996.000
03	MGCR11	MGCR11	Mogno	Mensal	FII Papel	30/04/21	100,00	1,00	150.000	1,19%	12.945.000
04	EQIR11	EQIR11	EQI	Mensal	FII Papel	20/08/21	100,00	1,07	50.000	0,46%	4.990.000
										Total	111.431.000

¹ As operações estão individualmente descritas no final deste relatório.
² LTV calculado pelo valor da garantia no último Laudo de Avaliação disponível, corrigido pelo IPCA do período.
Obs.: Tivemos a alteração das razões sociais de algumas Securitizadoras, a saber: RB SEC agora chama-se Opea Capital, ISEC agora chama-se Virgo, Gaia agora chama-se Planeta Securitizadora, e por fim a Cibrasec foi adquirida pela Virgo.

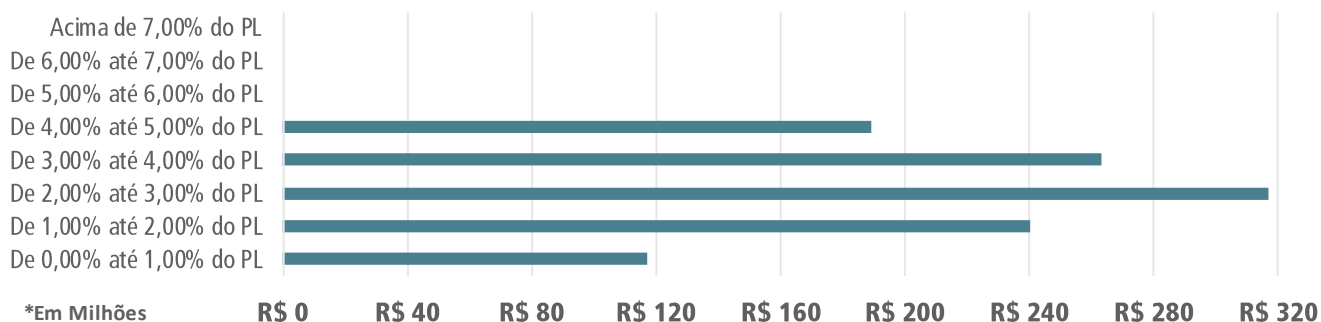
Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Setor do Devedor¹



Distribuição de Quantidade de Ativos² por % do PL



Distribuição de Volume dos Ativos² por % do PL



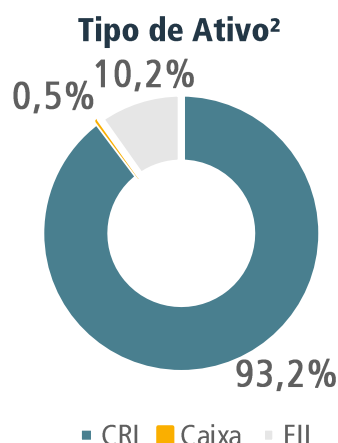
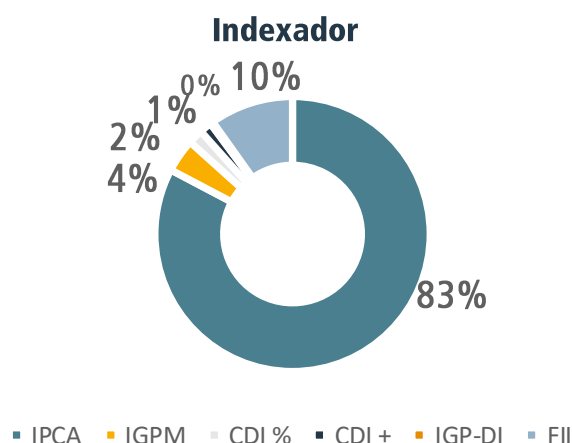
*Em Milhões

¹ Desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

² Desconsiderando a alocação em Compromissadas

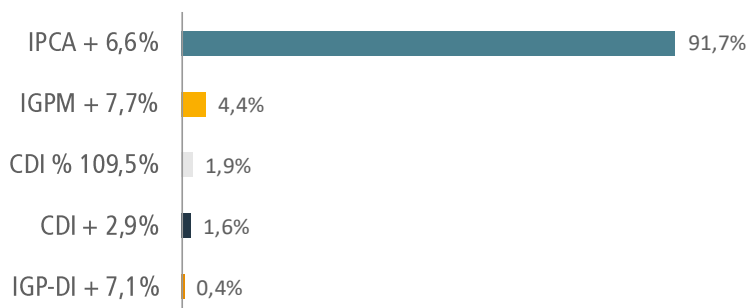


Distribuição dos Ativos por Indexador¹ e Tipo de Ativo²



Taxa Média por Indexador³ e Prazo Médio do Fundo

Taxa Média dos CRIs³



5,79
anos
de prazo médio⁴

Cota a Mercado x Cota Patrimonial

Cota Mercado - R\$ 104,98

Cota Patrimonial - R\$ 96,11

9,2%

% De Dif.

¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

² Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

³ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas e FII

⁴ O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.





Perguntas Seleccionadas dos Cotistas

Qual o link para eu escrever-me no Mailing do VRTA11 para obter os fatos relevantes?

Temos um mailing para envio do Relatório Mensal do Fundo, que você pode se cadastrar [neste link](#) para receber os próximos.

As demais informações e relatórios, publicamos no canal oficial do Fundos NET da B3, bem como em [nosso site](#).

Por gentileza, gostaria de saber quando serão integralizadas as cotas da última Subscrição.

Estamos com a oferta da 8ª Emissão de Cotas em andamento (na etapa de Oferta para Investidores Profissionais).

A medida em que for ocorrer a conversão das cotas subscritas, isto será comunicado a todo o mercado nos canais oficiais, por meio de Comunicado ao Mercado.

No relatório do mês de Dezembro/21, o fundo apresentou algumas aquisições de ativos em CRI. Após tais aquisições, foi relatado que houve alocações em CRI's e FII's no total de 101,82% do PL. Gostaria de saber como foi realizada essa conta e por que o valor das alocações ultrapassa os 100%.

Na busca por alternativas que pudessem trazer maior agilidade e eficiência na alocação dos recursos da oferta, encontramos a possibilidade de uso do instrumento chamado Compromissada Reversa, que é oferecida por algumas instituições financeiras para gerar liquidez aos fundos. Consideramos a utilização deste instrumento, após avaliações de viabilidade financeira e segurança jurídica.

A Compromissada Reversa é uma venda não definitiva de títulos entre duas partes. Sendo assim, o fundo disponibiliza o seu ativo para a contraparte, que desembolsa recursos para o mesmo no início da operação. As partes assumem um compromisso que após um período pré-determinado, o fundo retornará o recurso inicial com adicional de uma remuneração e a contraparte devolve o ativo vendido inicialmente. Durante este período, o ativo continua gerando ao fundo todos os seus rendimentos inerentes, como juros e correção monetária. Com o recurso adicional disponibilizado por esta operação, poderíamos comprar novos CRIs, representando uma alternativa adequada em relação aos instrumentos de "warehouse".

De todo modo, é importante salientar que esta estratégia será utilizada com o único intuito de tornar a alocação dos recursos mais eficiente e aproveitamento de boas oportunidades, não sendo adotada como estratégia contínua. Hoje estamos com o nível máximo nesta estratégia de 4% do PL do fundo e não pretendemos ultrapassar o percentual de 20% do PL. Vale comentar que a estruturação da operação deve considerar um resultado positivo entre o custo da Compromissada Reversa e os rendimentos do CRI eventualmente adquirido, portanto, gerando um ganho ao cotista.

Deste modo, com os recursos captados na oferta e nas operações de Compromissada Reversa, realizamos a aquisição de CRIs do nosso pipeline, de modo que o volume que detínhamos alocado em Ativos (CRIs e FIIs) superava o PL do Fundo, onde a relação Ativos / PL do Fundo era de 101,82%, conforme informado no Relatório que você referenciou.



Verità na Mídia

Disponibilizamos abaixo os links de entrevistas realizadas pela equipe do gestão, para que todos os cotistas possam ler e assistir, mesmo que não tenham conseguido acompanhar na época de publicação.

Lives:

25/04/19 – Live Youtube Canal Suno Research – #SunoResponde com o Prof. Baroni - Apresentação do novo gestor do VRTA11 – Rodrigo Possenti, Felipe Ribeiro e Marcos Baroni – Link: <https://youtu.be/L9M2XiF30h8>

26/08/20 – Live Youtube Canal Losnak & Carter – VRTA11 com participação de Rodrigo Possenti – Rodrigo Possenti, Guilherme Carter e Artur Losnak – Link: <https://youtu.be/0715E9MbSwY>

10/09/20 – Live Youtube Canal Genial Investimentos – As estratégias dos gestores de FII – Rodrigo Possenti VRTA11, Moise Politi RECR11, Alexandre Donini PLCR11 e Denise Barbosa – Link: <https://youtu.be/C8toLEbPD2s>

22/10/20 – Live Youtube Canal FII FACIL – Fundos Imobiliários: LIVE com Rodrigo Possenti da Fator - VRTA11 – Rodrigo Possenti e Diogo Arantes – Link: <https://youtu.be/mcRSRfX45Q>

27/11/20 – Live Youtube Canal Arthur Vieira de Moraes – FIIs em exame: A gestão do Fator Verità (VRTA11), entrevista com Rodrigo Possenti – Rodrigo Possenti e Arthur Vieira de Moraes – Link: <https://www.youtube.com/watch?v=PzoDJNLZMMM>

08/12/20 – Podcast FIIcast Funds Explorer – Entrevista com Rodrigo Possenti, da Fator Administradora de Recursos – Rodrigo Possenti e Jacinto Santos – Link: <https://open.spotify.com/episode/4uGv1MZlZ9XjQ6Z7jYjZ>

12/03/21 – Podcast Bate Papo com Felipe Ribeiro – Rodrigo Possenti, gestor do VRTA – Rodrigo Possenti e Felipe Ribeiro – Link: <https://open.spotify.com/episode/4F2AnJAu1xBj4uWA8fdY>

02/06/21 – Live Youtube Canal Professor Baroni – VRTA11 - Entenda tudo que aconteceu desde a última emissão – Rodrigo Possenti e Marcos Baroni – Link: <https://www.youtube.com/gQQJPXGiuE>

17/06/21 – Live Youtube Canal Genial Investimentos – Que fundo é esse? VRTA11 – Rodrigo Possenti e Isabella Suleiman – Link: <https://www.youtube.com/watch?v=8DMhRkvtDyA>

Reportagens:

12/01/21 – Estadão E-Investidor – 4 Fundos Imobiliários (FIIs) que o investidor precisa olhar em 2021 – Fabrizio Gueratto – Link: <https://einvestidor.estadao.com.br/columas/fabrizio-gueratto/4-fundos-imobiliarios-fiis-que-o-investidor-precisa-olhar-em-2021/>

15/04/21 – Valor Econômico Suplementos – Diversificação de FII inclui loteamentos e cemitérios – Suzana Liskauskas – Link: <https://valor.globo.com/publicacoes/suplementos/noticia/2021/04/15/diversificacao-de-fii-inclui-loteamentos-e-cemiterios-sembarreira.ghtml>

09/05/21 – Suno Research – Fundo Imobiliário VRTA11 opta por cautela em meio a avanço da inflação – Vitor Azevedo – Link: <https://www.suno.com.br/noticias/vrta11-verita-fundo-imobiliario-entrevista/>

28/05/21 – Mercado News – Fator Verità FII pode realizar nova emissão de cotas a depender das oportunidades – João Marinho – Link: <https://mercadonews.com.br/2021/05/28/fator-verita-fii-pode-realizar-nova-emissao-de-cotas-a-depender-das-oportunidades/>

25/06/21 – Infomoney – Fundos imobiliários: gestores apontam incoerência na proposta do governo em tributar dividendos – Beatriz Cutait, Mariana Zonta d'Ávila, Lucas Bombana – Link: <https://www.infomoney.com.br/onde-investir/fundos-imobiliarios-gestores-apontam-incoerencia-na-proposta-do-governo-em-tributar-dividendos/>

02/07/21 – Estadão E-Investidor – Fundos imobiliários: como ficam com projeto de reforma tributária – Rebeca Soares – Link: <https://einvestidor.estadao.com.br/noticia/reforma-tributaria-afeta-fundos-imobiliarios>

09/08/21 – Valor Investe – Fundos imobiliários atravessam maré turbulenta com favoritismo pela renda fixa – Yasmim Tavares – Link: <https://valorinveste.globo.com/produtos/fundos-imobiliarios/noticia/2021/08/09/fundos-imobiliarios-atravessam-mare-turbulenta-com-favoritismo-pela-renda-fixa.ghtml>

28/01/22 – Estadão E-Investidor – Como ficam os FIIs com decisão da CVM sobre o Maxi Renda? – Murilo Basso – Link: <https://einvestidor.estadao.com.br/investimentos/cvm-maxi-renda-impacto-fiis/>

02/02/22 – Valor Econômico Finanças – CVM suspende decisão sobre fundo imobiliário – Juliana Schincariol – Link: <https://valor.globo.com/financas/noticia/2022/02/02/cvm-suspende-decisao-sobre-fundo-imobiliario.ghtml>



Informações Operacionais

Fundo: Fator Verità Fundo de Investimento Imobiliário - FII

CNPJ: 11.664.201/0001-00

Administrador: Banco Fator S.A.

Gestor: Fator Administração de Recursos Ltda. (FAR)

Custodiante: Itaú Unibanco S.A.

Número de Cotistas: 95.305

(Pessoas Físicas: 95.087; Pessoas Jurídicas: 218)

Código Bovespa: VRTA11

Contatos da Gestão

gestaoverita@fator.com.br

+55 11 3049 9478

Contatos do Administrador

fundosimobiliarios@fator.com.br

+55 11 3049 6110

Redes Sociais



[/fatoradm](https://www.instagram.com/fatoradm)



[/fatoradministracaoderecursos](https://www.linkedin.com/company/fatoradministracaoderecursos)



Lista dos Ativos

1	Cód.: 21L1280755 Nome: Jd Reserva Itanhangá Volume: 50.179.218,83 % PL: 4,60% Tx Aquisição: 9,00% LTV: 73,6% Prazo Restante: 95 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Penhor de Cotas da SPE Alienação Fiduciária de Ações Aval Fundo de Juros	Operação lastreada em Cédula de Crédito Bancária para financiamento do desenvolvimento do "Jardim Reserva Itanhangá", um loteamento fechado de alto padrão que será desenvolvido em Indaiatuba/SP.
2	Cód.: 21D0457416 Nome: Grupo BSO Volume: 45.896.005,63 % PL: 4,21% Tx Aquisição: 10,00% LTV: 15,0% Prazo Restante: 51 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária Fiança Penhor de Ações e Quotas Fundo de Reserva	Operação lastreada em Debênture Imobiliária de emissão da Abioye Empreendimentos, empresa do Grupo BSO que está desenvolvendo projetos logísticos, comerciais e residenciais nas cidades de Sete Lagoas, Esmeraldas e Vespasiano, todas no estado de Minas Gerais.
3	Cód.: 20F0719220 Nome: Arteris Volume: 43.002.011,04 % PL: 3,94% Tx Aquisição: 5,13% LTV: 95,1% Prazo Restante: 282 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Bancária Seguros	Operação lastreada em contrato de locação atípico de Imóvel Empresarial em Ribeirão Preto/SP, locado para a Arteris S.A. (Rating AAA pela Standard and Poor's) e utilizado como escritório de suas subsidiárias. Como garantias, temos a Alienação Fiduciária do Imóvel, Carta Fiança de banco de primeira linha e Seguros de Perda de Receitas e Patrimonial.
4	Cód.: 20J0909894 Nome: Canopus PPP III Volume: 40.678.132,45 % PL: 3,73% Tx Aquisição: 6,10% LTV: N/A Prazo Restante: 168 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU como cessão fiduciária.
5	Cód.: 21L1280777 Nome: Fragnani Volume: 40.487.700,59 % PL: 3,71% Tx Aquisição: 8,50% LTV: 81,1% Prazo Restante: 143 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança Fundo de Reserva Fundo de Despesas	Operação lastreada em Contrato de Locação de Imóvel do Grupo Fragnani em Cordeirópolis/SP, que atua na produção de revestimentos cerâmicos e conta com fábricas nas cidades de Cordeirópolis/SP e Dias d'Ávila/BA. O grupo foi fundado em 1971 e tem como principais marcas a Incefra, a Incenor e a Tecnogres.
6	Cód.: 21D0737500 Nome: Direcional II Volume: 35.864.523,11 % PL: 3,29% Tx Aquisição: 4,84% LTV: N/A Prazo Restante: 79 meses	Garantias: N/A	Operação lastreada em uma Debênture de emissão da Direcional Engenharia, cujo CRI obteve Rating AAA pela Standard & Poor's. A construtora está presente em 13 estados do país e tem sua atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e no Programa Minha Casa Minha Vida. Os recursos levantados pela emissão serão utilizados em projetos em diversas cidades do Brasil.
7	Cód.: 20K0568000 Nome: Grupo Sinal Volume: 35.648.460,42 % PL: 3,27% Tx Aquisição: 7,50% LTV: 56,5% Prazo Restante: 130 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação com empresas do Grupo Sinal, que é uma rede de concessionárias de diversas marcas, com lojas na Grande São Paulo (capital e região metropolitana). Foi dado em garantia Alienação Fiduciária de Imóvel do grupo em São Caetano do Sul/SP.
8	Cód.: 15L0648443 Nome: WT Morumbi Volume: 35.048.306,62 % PL: 3,21% Tx Aquisição: 5,70% LTV: 43,9% Prazo Restante: 118 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de lajes comerciais Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Alienação Fiduciária de Cotas	Operação lastreada em compromisso de compra e venda de lajes comerciais do edifício WT Morumbi, localizado na Av. das Nações Unidas, em São Paulo/SP, cujos principais locatários são a Brookfield, HDI e We Work. As lajes comerciais em questão estão sendo adquiridas pelo TM Fil, que é detido no percentual de 75% pelo Santander Renda de Aluguéis Fil - SARE11.



Lista dos Ativos

9	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20G0926014 Quero-Quero 33.065.319,96 3,03% 5,70% 87,6% 234 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança e Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição construído para a Lojas Quero-Quero S.A., empresa de capital aberto, na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga, que está sendo alienado fiduciariamente.
10	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20G0703191 GPA TRX III 32.541.129,79 2,98% 5,25% 64,8% 162 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 7 lojas (Pão de Açúcar, Extra e Assaí) do Grupo GPA (Rating AA pela Fitch) já instaladas e em funcionamento, localizadas nas cidades de São Paulo, São Caetano do Sul, Campinas, São José do Rio Preto e Praia Grande, todas estado de São Paulo.
11	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20B0980166 Grupo Mateus 30.630.818,81 2,81% 5,00% N/A 121 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis adicionais Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis comerciais e logísticos do Grupo Mateus (empresa listada em bolsa Rating AA pelo Fitch), localizados nas cidades de São Luís, Timon e Divinópolis, todas no estado do Maranhão, compreendendo Centro de Distribuição e Supermercados. O Grupo tem forte atuação nas regiões Norte e Nordeste do país no segmento varejista e atacadista de mercadorias;
12	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20K0571487 Via Varejo 30.190.246,45 2,77% 4,99% 54,5% 106 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição localizado no Rio de Janeiro/RJ, entregue em 2015 e locado para a Via Varejo S.A. até 2030. O grupo está presente em mais de 400 municípios, em 20 estados e no Distrito Federal, atuando com diversas marcas de Varejo como Casas Bahia, Pontofrio, Extra.com.br, Bartira, com vendas em lojas físicas e online.
13	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21D0543780 Cassi 28.475.422,95 2,61% 4,78% 73,3% 113 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fundo de Obras Fundo de Liquidez Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de imóvel corporativo a ser retrofitado para utilização da Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil (CASSI), empresa de autogestão em saúde com sede em Brasília/DF e atuação em todo território nacional com unidades, clínicas e rede de prestadores credenciados.
14	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	22A0226257 BRF Londrina 25.545.999,71 2,34% 6,50% N/A 130 meses	Garantias: N/A	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição frigorificado de 23 mil m² localizado em Londrina/PR, locado para a BRF S.A (Rating AAA pela Standard and Poor's), empresa do ramo alimentício que conta com mais de 30 marcas em seu portfólio, incluindo Sadia, Perdigão e Qualy.
15	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19I0330886 Azul 25.285.555,34 2,32% 4,50% 37,1% 77 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Bancária Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de treinamento, cuja devedora é a Azul Linhas Aereas Brasileiras. O Imóvel dado em garantia fica localizado ao lado do Aeroporto de Viracopos, principal centro de operação da Azul, sendo utilizado como centro de treinamento. Há Fiança Corporativa da Azul S/A (listada em bolsa e Rating CCC e CCC+ pela S&P e Fitch, respectivamente).
16	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20K0696607 Pague Menos 25.079.693,45 2,30% 7,90% 74,1% 226 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Fundo de Reserva Seguros Cessão Fiduciária de Recebíveis	Operação lastreada em contratos de locação atípicos, tendo como devedora a Empreendimentos Pague Menos S.A.(listada em bolsa Rating pela Fitch), referente à construção de usinas fotovoltaicas em estados da região Norte do país. A operação conta com mecanismo de aceleração que utiliza recursos excedentes da SPE para promover amortização extraordinária.



Lista dos Ativos

17	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20L0710860 Ascenty III 24.610.261,10 2,26% 5,70% 40,7% 100 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Seguro Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) do Data Center Vinhedo 1, locado para a Ascenty, que foi construído em um Campus na cidade de Vinhedo/SP, considerado o maior Data Center da América Latina. Operação foi emitida com o mesmo lastro do CRI Ascenty II, que tínhamos em carteira e foi pré-pago.
18	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21B0631104 Sotreq 24.598.044,02 2,25% 6,24% 81,6% 179 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança durante obras Fundo de Obras Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um galpão que será construído em Parauapebas/PA, nas proximidades da Serra dos Carajás, para a Sotreq S.A., representante comercial exclusiva em quase todo o país de produtos Caterpillar. O Imóvel está sendo alienado fiduciariamente para a operação e os recursos da obra ficarão retidos e serão liberados ao longo da construção.
19	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19L0899539 Canopus PPP II 23.613.432,46 2,16% 6,25% N/A 168 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU.
20	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20A0977906 JSL Ribeira 261 23.251.288,98 2,13% 6,00% 57,8% 156 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos e comerciais, localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, onde são desenvolvidos diversos negócios do Grupo JSL (Serviços Logísticos, Concessionárias de Caminhão, Escritórios Comerciais, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.
21	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20A0978038 JSL Ribeira 268 23.251.288,98 2,13% 6,00% 57,8% 156 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos e comerciais, localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, onde são desenvolvidos diversos negócios do Grupo JSL (Serviços Logísticos, Concessionárias de Caminhão, Escritórios Comerciais, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.
22	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21E0665350 Solfarma 21.668.562,55 1,99% 6,98% N/A 51 meses	Garantias: Fiança Bancária Fundo de Obras Fundo de Reserva Coobrigação Futura Alienação Fiduciária do Imóvel	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de distribuição, que será construído em Bebedouro/SP para a Solfarma Distribuidora. A empresa atua na distribuição de produtos Farmacêuticos e Alimentares, estando presente em todo o estado de SP, atendendo a maioria dos fornecedores destes mercados. O imóvel será alienado ao CRI após sua entrega, sendo que até este momento teremos como garantia a Fiança do Banco Votorantim.
23	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20E0031084 GPA TRX 20.325.638,65 1,86% 6,00% 78,3% 160 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 5 lojas (Pão de Açúcar e Assaf) do Grupo GPA (Rating AA pela Fitch) já instaladas e em funcionamento, localizadas nas cidades de Bauru/SP, Dourados/MS, Paulo Afonso/BA, Jequié/BA, Teresina/PI.
24	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19G0269138 Direcional 19.783.779,25 1,81% 109,50% N/A 42 meses	Garantias: N/A	Operação lastreada em uma Debênture de emissão da Direcional Engenharia, cujo CRI obteve Rating AA+ pela Standard & Poor's. A construtora está presente em 13 estados do país e tem sua atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e no Programa Minha Casa Minha Vida. Os recursos levantados pela emissão serão utilizados em projetos em diversas cidades do Brasil.



Lista dos Ativos

25	Cód.: 20J0545879 Nome: Jardim das Angélicas Volume: 19.459.941,37 % PL: 1,78% Tx Aquisição: 8,00% LTV: 46,4% Prazo Restante: 164 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Ações Cessão Fiduciária de Recebíveis	Operação lastreada em instrumentos de compra e venda de diversos lotes do Jardim das Angélicas Residencial, em Itupeva/SP, loteamento já está concluído. A operação tem em sua estrutura um mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias.
26	Cód.: 21L0695831 Nome: Usina Solar Vassouras Volume: 18.933.265,16 % PL: 1,74% Tx Aquisição: 7,50% LTV: 77,0% Prazo Restante: 97 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Cotas Alienação Fiduciária de Equipamentos Alienação Fiduciária de Direito de Superfície Cessão Fiduciária Fiança e Coobrigação Fundo de Obras e Fundo de Reserva	Operação realizada para financiamento da construção de uma Usina Solar de Energia Renovável (Central Geradora Fotovoltaica - UFV), localizada na cidade de Vassouras/RJ, região sob Concessão da Light S.A. A usina terá uma capacidade instalada de 6,39 MWp (megawatts-pico) e atuará na Geração Distribuída de Energia na modalidade Consórcio para clientes pulverizados.
27	Cód.: 19K0981682 Nome: Localrio (Sub) Volume: 18.099.168,46 % PL: 1,66% Tx Aquisição: 7,75% LTV: 73,2% Prazo Restante: 119 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Conta Escrow Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos, localizados em São Paulo e Itajaí/SC, onde a empresa realiza seus serviços de armazenagem e movimentação de cargas, entreposto aduaneiro, entre outros.
28	Cód.: 19H0182182 Nome: Diálogo III Volume: 18.029.701,83 % PL: 1,65% Tx Aquisição: 5,00% LTV: 10,8% Prazo Restante: 71 meses	Garantias: Alienação Fiduciária das Unidades Carta Fiança 70% de Subordinação Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades de empreendimentos residenciais, com devedores pulverizados que adquiriram apartamentos em 22 empreendimentos na Grande São Paulo, incorporados pela Diálogo Engenharia.
29	Cód.: 21F1035597 Nome: Cassol Volume: 17.712.830,19 % PL: 1,62% Tx Aquisição: 5,50% LTV: 59,5% Prazo Restante: 125 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Aluguéis Fiança	Operação lastreada em Debênture de emissão da Cassol Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. O Grupo Cassol tem mais de 60 anos de história e empresas que atuam nos ramos de Real Estate, Florestal, Indústria de Pré-Fabricados e Varejo de Materiais de Construção, sendo que esta última conta com 19 lojas em SC, RS e PR e 3 Centros de Distribuição, além de contar com os serviços de e-Commerce, Televendas e Venda Direta.
30	Cód.: 18J0698011 Nome: Canopus PPP Volume: 17.595.662,11 % PL: 1,61% Tx Aquisição: 9,00% LTV: N/A Prazo Restante: 76 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU.
31	Cód.: 21B0137349 Nome: Clariant Volume: 16.080.859,15 % PL: 1,47% Tx Aquisição: 5,50% LTV: 64,5% Prazo Restante: 91 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária Fianças Bancárias Fundo de Reserva Seguros Patrimoniais	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de imóveis comerciais e logísticos que o Alianza Trust Renda Imobiliária FII - ALZR11 detém com os devedores Clariant S.A., BRF Brasil Foods, Aptiv e Atento Brasil. Os recursos do CRI serão utilizados na aquisição do Imóvel Comercial locado para a Clariant S.A. em São Paulo/SP, que será dado em Alienação Fiduciária para a operação.
32	Cód.: 21J0648649 Nome: Mosaico 467 Volume: 14.970.307,08 % PL: 1,37% Tx Aquisição: 7,37% LTV: 56,7% Prazo Restante: 57 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval Fundo de Liquidez Fundo de Despesas	Operação lastreada em CCBs que podem chegar a um volume total de R\$ 60 Milhões, cuja devedora é a Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliários, que está desenvolvendo o bairro "Parque Mosaico" em Manaus/AM. A empresa atua realizando a venda de terrenos no bairro para construção de empreendimentos do Programa Casa Verde e Amarela desenvolvidos principalmente pela MRV Engenharia, cujos contratos foram cedidos.



Lista dos Ativos

33	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19J0133907 Balaroti 13.919.329,83 1,28% 3,00% 66,7% 93 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em Debênture e contratos de locação de lojas de material de construção no Paraná, cuja devedora é a Balaroti Comércio de Materiais de Construção e a Fiadora a Casa Forte. A Balaroti possui 27 lojas abertas e conforme abertura de novas lojas serão dados recebíveis de cartão de crédito das novas lojas em garantia da operação.
34	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20J0837185 Creditas V 11.338.641,90 1,04% 6,50% 22,4% 225 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Seguros 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, financiados em diversas capitais do Brasil.
35	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19K0981679 Localfrio (Sênior) 10.522.185,45 0,96% 6,25% 61,8% 119 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Conta Escrow Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos, localizados em São Paulo e Itajaí/SC, onde a empresa realiza seus serviços de armazenagem e movimentação de cargas, entreposto aduaneiro, entre outros.
36	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15F0717310 Rizzo 2 9.587.143,55 0,88% 10,50% 44,1% 64 meses	Garantias: Hipoteca Overcollateral Coobrigação Aval dos sócios	Operação lastreada em instrumentos de compra e venda de diversos lotes do Bosque dos Girassóis, em Eduardo Magalhães/BA, loteamento concluído. A operação tem em sua estrutura mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias.
37	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0804567 Copagril 206 6.903.012,38 0,63% 7,80% 69,5% 74 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
38	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0804584 Copagril 207 6.871.642,35 0,63% 7,80% 69,3% 98 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
39	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0711012 Copagril 204 6.847.441,37 0,63% 7,80% 69,2% 110 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
40	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0774127 Quero-Quero II 6.807.937,66 0,62% 5,90% 87,6% 230 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança e Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da expansão do centro de distribuição construído para a Lojas Quero-Quero S.A., empresa de capital aberto, na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga, que está sendo alienado fiduciariamente.



Lista dos Ativos

41	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15L0542353 Shopping Limeira 6.719.274,32 0,62% 9,67% 44,4% 71 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança do Grupo Oba Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de lojas do Pátio Limeira Shopping, inaugurado em 2003, e de Escritórios do Pátio Office, Torre Comercial inaugurada em 2014, cujo proprietário é a CRAL Empreendimentos, que faz parte do Grupo Oba Hortifruti.
42	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805365 Embraed 215 6.341.348,12 0,58% 7,00% N/A 62 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
43	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805371 Embraed 216 6.341.348,12 0,58% 7,00% N/A 62 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
44	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805373 Embraed 217 6.341.348,12 0,58% 7,00% N/A 62 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
45	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805362 Embraed 214 6.327.131,98 0,58% 7,00% N/A 62 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
46	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16G0500404 Mega Moda 5.152.923,69 0,47% 9,32% 25,0% 30 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Shopping Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança dos Sócios Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de aluguel com lojistas do Shopping Mega Moda, localizado na região da 44 em Goiânia/GO, com mais de 1300 lojas. A operação conta com Covenant de arrecadação de 150% em relação à parcela do CRI.
47	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10G0033154 Shopping Bahia 3.694.019,77 0,34% 7,13% 33,8% 40 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis 15% de Subordinação Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de lojas do Shopping da Bahia, inaugurado em 1975 em Salvador/BA, que é administrado pelo grupo Alliance Sonae, Rating AAA pela Fitch.
48	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13L0034539 Anhanguera 3.617.513,28 0,33% 8,65% 59,1% 80 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico da Universidade Anhanguera, localizada em Bauru/SP e inaugurada em 2004, cujo devedor pertence ao grupo Cogna Educação (antiga Kronton e listada em bolsa), que possui Rating AA+ pela Fitch.



Lista dos Ativos

49	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18F0879525 Creditas 3.311.122,43 0,30% 8,51% 28,6% 131 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.
50	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18F0922803 Mauá 2.987.592,64 0,27% 7,50% 18,7% 41 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de compra e venda de incorporações residenciais, comerciais e de loteamentos performados. Operação tem em sua estrutura mecanismos de aceleração que utiliza os recursos recebidos antecipadamente para amortizar extraordinariamente a série sênior, aumentando sua subordinação.
51	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13D0463613 Shopping Valparaíso 2.295.358,67 0,21% 2,00% 4,9% 18 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Shopping Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária de Recebíveis Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação das lojas do Shopping Sul, inaugurado em 1993 e localizada em Valparaíso/GO, com mais de 130 lojas.
52	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15F0599984 THCM 2.011.588,01 0,18% 10,50% N/A 70 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Lotes 15% de Subordinação Fundo de Reserva Coobrigação da THCM	Operação lastreada em contratos de compra e venda de diversos lotes de loteamentos do Grupo THCM, loteadora atuante no interior de São Paulo.
53	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13H0094454 BR Distribuidora II 1.389.852,18 0,13% 6,46% N/A 23 meses	Garantias: Fianças Diversas Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da Universidade Petrobrás, localizada no bairro da Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, cujo devedor é a Petrobrás Distribuidora S/A, que possui Rating Aaa pela Moody's. Temos como garantia a Fiança da Synthesis Empreendimentos e Pessoas Físicas ligadas, que fazem parte do grupo que idealizou e construiu o imóvel.
54	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	12J0037879 BR Distribuidora I 1.370.431,53 0,13% 5,08% N/A 111 meses	Garantias: Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da Universidade Petrobrás, localizada no bairro da Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, cujo devedor é a Petrobrás Distribuidora S/A, que possui Rating Aaa pela Moody's. Temos como garantia a Fiança da Synthesis Empreendimentos e Pessoas Físicas ligadas, que fazem parte do grupo que idealizou e construiu o imóvel.
55	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16L0152594 Montanini 1.242.289,85 0,11% 11,00% 54,2% 114 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fiança 30% de Overcollateral	Operação lastreada em compromissos de compra e venda de diversos lotes do Residencial Montanini, em Três Lagoas/MS, loteamento já concluído.
56	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18L1364767 Creditas II - Sênior 1.194.148,84 0,11% 7,47% 16,4% 145 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.



Lista dos Ativos

57	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16F0242080 Mamoré 985.607,29 0,09% 12,00% 3,8% 30 meses	Garantias: Hipoteca dos lotes 25% de Overcollateral Coobrigação da Mamoré Fiança dos sócios	Operação lastreada em contratos de compra e venda de loteamentos do Grupo Mamoré, localizados em Marília/SP e Santa Barbará do Oeste/SP.
58	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18L1364801 Creditas II - Mezanino 861.690,17 0,08% 9,58% 16,1% 145 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 5% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.
59	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21J0648697 Mosaico 468 780.463,03 0,07% 7,37% 56,7% 57 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Aval Fundo de Liquidez Fundo de Despesas	Operação lastreada em CCBs que podem chegar a um volume total de R\$ 60 Milhões, cuja devedora é a Cidade Jardim Empreendimentos Imobiliários, que está desenvolvendo o bairro "Parque Mosaico" em Manaus/AM. A empresa atua realizando a venda de terrenos no bairro para construção de empreendimentos do Programa Casa Verde e Amarela desenvolvidos principalmente pela MRV Engenharia, cujos contratos foram cedidos.
60	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10D0018560 Pulverizado 156 668.732,35 0,06% 7,30% 12,7% 215 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
61	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	11I0019326 Pulverizado 259 629.798,54 0,06% 8,70% 113,4% 116 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
62	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13C0038450 Máxima 397.875,40 0,04% 6,50% 15,1% 18 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% de Subordinação	Operação lastreada em escrituras de compra e venda firmadas entre devedores pulverizados e diversas Incorporadoras, nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Santos, Guarulhos e São Caetano do Sul. Estes contratos foram adquiridos pelo Banco Máxima e cedidas para a emissão do CRI.
63	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	11K0018241 Pulverizado 269 55.618,86 0,01% 8,00% 18,7% 238 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
64	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10D0018564 Pulverizado 157 (Sub) 0,00 0,00% 12,00% N/A 215 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.





A presente instituição aderiu ao
Código ANBIMA de Regulação
e Melhores Práticas para os
Fundos de Investimento.

ADVERTÊNCIA: Este material não constitui uma oferta e/ou solicitação de aquisição de quotas de fundos de investimento. As informações contidas neste material são de caráter exclusivamente informativo. As informações contidas neste documento não necessariamente foram auditadas. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador do fundo, do gestor da carteira, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do fundo garantidor de créditos – FGC. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. Para avaliação da performance do fundo é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 meses. É recomendada a leitura cuidadosa do prospecto e regulamento do fundo de investimento pelo investidor ao aplicar seus recursos.