



Relatório Gerencial



JULHO
2021

ÍNDICE



3	CARTA DO TIME DE GESTÃO
4	DESTAQUES DO MÊS
5	CARTEIRA DE CRI E PIPELINE
6	PORTIFÓLIO POR CLASSE DE ATIVO
10	CARTEIRA DE FII
11	NEGOCIAÇÃO EM BOLSA
12	DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA
13	FLUXO DE CAIXA
14	DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS
15	INVESTIDORES DO FUNDO
16	GRÁFICO COMPARATIVO
18	OPERAÇÕES DO FUNDO

CARTA DO TIME DE GESTÃO

O 2º semestre de 2021 começou com queda na bolsa, alta do dólar e aceleração de preços, passando o IPCA a trabalhar em uma região desconfortável para as metas de inflação do BACEN, porém, os fundos imobiliários se recuperaram, após a queda de junho, gerada principalmente pelo estudo sobre tributação de dividendos que agora sabe-se que não incidirão sobre os dividendos dos FIs.

ÍNDICE	JULHO	12 MESES
Ibovespa	-3,94%	18,35%
IPCA	0,46%	8,45%
IFIX	2,51%	3,33%
CDI	0,36%	2,44%
IMA-B 5+	-0,76%	-1,57%

O foco da área econômica será o controle de expectativas de inflação, uma vez que estamos em processo de retomada econômica em escala global, ainda que um pouco abaixo das previsões, mas com forte impulso nas economias americana e chinesa, as quais ainda mantêm políticas de taxa de juros acomodáticas, em sentido antagônico, no Brasil, entramos em processo de alta de juros básicos e nossa expectativa será de taxas ao redor de 7% a.a., ainda baixas em termos reais, ou talvez neutras, dependendo da inflação projetada, estamos com IPCA de 7,00% para 2021 e 6,00% para 2022.

Apesar do IBC-BR (índice de evolução do PIB do BACEN) ter vindo negativo em 0,40 em maio, estamos percebendo que a retomada levará o crescimento do PIB neste ano acima de 5,00% em boa medida em função da velocidade de vacinação que o país está conseguindo manter, isso devolverá o consumo ao setor de serviço, item de maior relevância em nossa economia.

O ARRI11 iniciou o mês de julho ainda dentro do intervalo de captação de nossa segunda emissão, que se encerrou em 28/07/2021, operação que agregou mais R\$ 63 milhões de reais em captação, e fechamos o mês com R\$ 100 milhões de reais de patrimônio líquido. Estamos adquirindo nos primeiros dias de agosto R\$ 10 milhões do CRI SOCICAM, a IPCA +10% a.a. e temos mais duas operações desta ordem para aquisição ainda em agosto.

A carteira de CRIs está em 40,20% do PL, FIs com 51,55%, totalizando 91,75% em créditos imobiliários, realizamos operações de ganho de capital com o giro de fundos da carteira. Estamos monitorando nosso pipeline de ativos, com foco em high-yield com prêmio acima de 500 pontos em relação as NTN-Bs de cinco anos. Entregamos R\$ 0,8688 em dividendos por cota, referentes ao ARRI11, gerando o valor de R\$ 585.230,47 a serem pagos em 06/08/2021.

Finalizamos a segunda oferta de cotas do fundo ARRI11 no dia 28/07/2021 e já iniciamos o processo de alocação de recursos em ativos alvo, o qual tem previsão para término em setembro próximo.



HIGHLIGHTS

FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO ÁTRIO REIT RECEBÍVEIS
IMOBILÁRIOS

COTA B3

R\$ 113,85 em julho

Fechamos junho com a cotação em bolsa no valor de R\$ 113,85, 17,63% acima da cota patrimonial

COTA PATRIMONIAL

R\$ 96,78847434 em julho

fração do patrimônio líquido por cota.

MÉDIA DE LIQUIDEZ DIÁRIA

R\$ 165 mil/dia

Média de negociação diária dos últimos 30 dias.

RENTABILIDADE

275% do CDI Bruto

Rentabilidade do fundo em relação ao CDI no mês de julho.

DIVIDEND YIELD

0,76% em julho

Resultando em um DY acumulado desde o IPO de 16,05%

DIVIDENDOS DO MÊS

R\$ 0,868 em julho

R\$ 6,27 mm distribuídos em dividendos, que representam R\$ 15,25 por cota desde o IPO.

INVESTIDORES

3.712 em julho

Fechamos julho de 2021 com **incremento de 66%** no número de cotistas nos últimos 6 meses.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

R\$ 101.465.293 em julho

Com valor de mercado de R\$ 119.351.232,00

CRIs – ADQUIRIDOS, EM ESTRUTURAÇÃO E PIPELINE

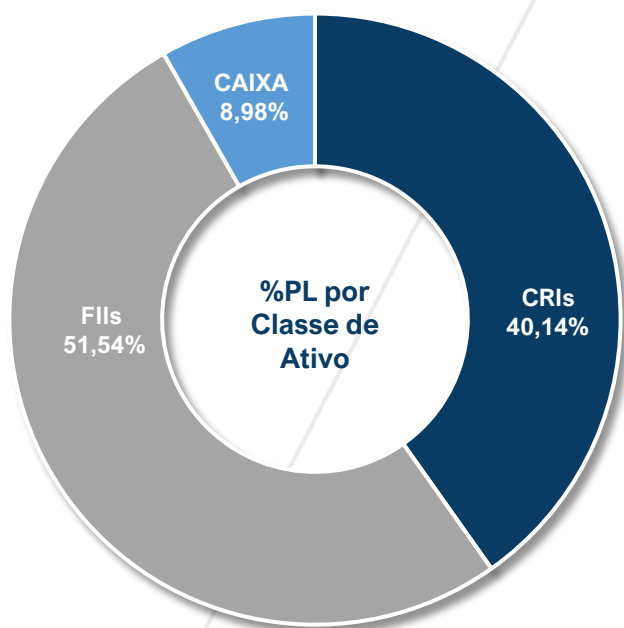
Pipeline

ATIVO	SEGMENTO	DURATION	INDEXADOR	TAXA INDICATIVA	CÓDIGO	TAXA AQUISIÇÃO	AQUISIÇÃO	VENCIMENTO
ADQUIRIDO	CORPORATIVO	7,1 anos	IPCA +	5,250%	GPA	5,25%	24/07/2020	10/07/2035
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	5 anos	IPGM +	9,500%	SL	12,68%	06/04/2020	20/09/2031
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	4 anos	IGPM +	10,000%	IP	10,00%	27/05/2020	11/10/2029
ADQUIRIDO	CORPORATIVO	3,5 anos	IPCA +	3,750%	BR2	3,75%	03/08/2020	20/01/2027
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	4 anos	CDI +	1,250%	RN	1,25%	14/11/2019	15/02/2029
ADQUIRIDO	CORPORATIVO	5,5 anos	IPCA +	6,000%	LF	6,00%	03/12/2019	16/12/2031
ADQUIRIDO	PULVERIZADO	3 anos	IPCA +	10,000%	UB	10,00%	04/09/2020	25/02/2026
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	7 anos	IPGM +	10,000%	JZ	10,00%	02/10/2020	21/07/2035
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	3,6 anos	IPGM +	10,000%	QT	11,00%	27/10/2020	09/10/2030
ADQUIRIDO	LOTEAMENTO	5 anos	IPCA +	10,000%	VT	12,68%	13/01/2021	25/11/2030
ADQUIRIDO	RESIDENCIAL	2,05 anos	IPCA+	12,000%	NX	12,00%	22/06/2021	25/05/2023
ADQUIRIDO	CORPORATIVO	5,06 anos	IPCA+	6,000%	CPG	6,50%	01/07/2021	16/03/2031
LIQUIDA EM 11/08/2021	CORPORATIVO	4,3 anos	IPCA +	10,000%	SCM	10,000%	11/08/2021	26/01/2030
DILIGENCIAMENTO JURÍDICO	MULTIPROPRIEDADE	4 anos	IGPM +	12,000%	MP	-		
DILIGÊNCIAS PARA LIQUIDAÇÃO	CORPORATIVO	4,5 anos	IPCA +	10,000%	LNR	-		
EM ANÁLISE	LOTEAMENTO	5 anos	IGPM +	10,500%	LT	-		
EM ANÁLISE	LOTEAMENTO	7 anos	IPCA +	10,000%	LM	-		
EM ANÁLISE	PULVERIZADO	3,5 anos	IPCA +	9,000%	RS	-		
EM ANÁLISE	PULVERIZADO	3,2 anos	IPCA +	10,000%	RL	-		

CRIs Alocados

ATIVO	CETIP	EMISSION	INDEXADOR + TAXA	% PL	LTV	GARANTIAS	DURATION TOTAL	RAZÃO DE GARANTIA
GLP	17K0150400	BARIGUI SECURITIZADORA	IPCA + 3,75% a.a.	1,28%	29,04%	AF, Apólices de Seguro de R\$ 160 MM	3,5	Não
RNI	19B0177968	VIRGO SEC.	CDI + 1,25% a.a.	1,15%	77,54%	Aval dos Sócios e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	4,0	Não
LOCALFRIO	19K0981679	VIRGO SEC.	IPCA + 6,00% a.a.	3,35%	72,85%	Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas e Alienação Fiduciária de Imóvel	5,5	150% da PMT
SOLARIS	20C0973240	VIRGO SEC.	IGPM + 12,68% a.a.	4,13%	48,34%	Cessão Definitiva de Contratos de Compra e Venda e AF de 20 Lotes	5,0	Não
IPATINGA	20E0946112	TRUE SEC.	IGPM + 10,00% a.a.	4,55%	32,89%	AF de 53 lotes, Fundo de obra e Aval do Sócios	7,0	135% da PMT
GPA	20G0703191	BARIGUI SEC.	IPCA + 5,25% a.a.	1,08%	23,11%	AF de 7 Lojas, AF de Quotas, CF de Recebíveis Futuros e Fiança	7,1	Não
JD PALMEIRAS	20H0796927	BSI CAPITAL SEC.	IPCA + 10,00% a.a.	3,08%	29,70%	AF de imóveis, CF de Créditos e Reservas de Liquidez e Contingência	3,0	110% da PMT
DELTA PARK	20I0851693	TRUE SEC.	IGPM + 10,00% a.a.	4,40%	75,82%	AF, CF de Direitos Creditórios, Aval, Fiança, Coobrigação, Fundo de Liquidez e Obra	4,0	120% da PMT
QUARTIER	20J0720654	BSI CAPITAL SEC.	IGPM + 11,00% a.a.	3,41%	53,88%	Hipoteca, AF de cotas, Fundo de Liquidez e Fiança	3,6	Não
VERT	20K0867008	BSI CAPITAL SEC.	IPCA + 12,68% a.a.	3,78%	40,70%	Hipoteca, AF de Quotas, CF de Direitos Creditórios, Reserva de Liquidez e Aval	5,0	130% da PMT
NEX	20D0809562	VIRGO SEC.	IPCA + 12,00% a.a.	4,96%	63,00%	AF do Estoque, CF dos Recebíveis e Aval	2,05	179% da PMT
COPAGRIL	21F0968888	VIRGO SEC.	IPCA + 6,50% a.a.	4,97%	54,09%	Aval, Fiança, Fundo de Reserva, AF de 4 imóveis	5,06	Não

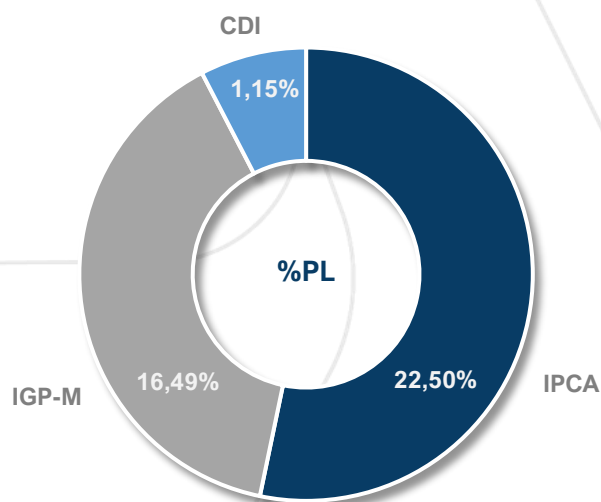
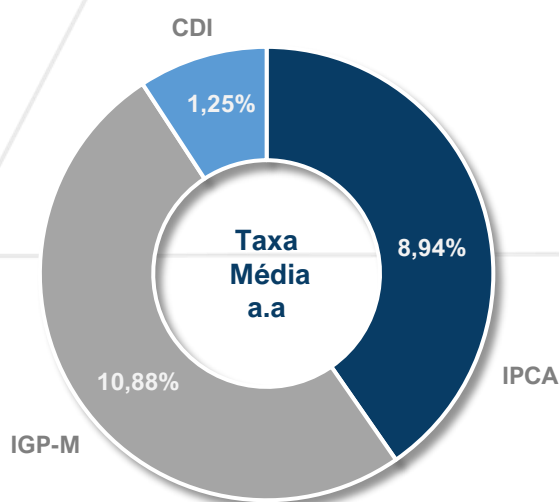
PORTIFÓLIO POR CLASSE DE ATIVO



ATIVO	% PL	ALOCÇÃO
CRI	40,14%	R\$ 40.792.465,35
FII	50,88%	R\$ 51.690.087,73
COMPROMISSADAS	8,98%	R\$ 9.786.061,14
DISPONIBILIDADES	0,00%	R\$ 3.168,02

BREAKDOWN DE RESULTADO POR CLASSE DE ATIVOS		
Classe de Ativo	Resultado	% do Resultado do Mês
RECEITAS DE CRIs	R\$ 533.146,81	71%
DIVIDENDOS DE FIIs	R\$ 144.909,11	19%
COMPROMISSADAS	R\$ 71.777,35	10%

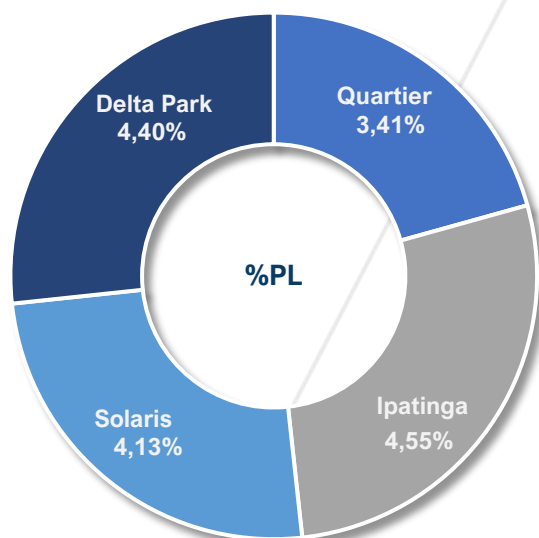
TAXA MÉDIA DA ALOCAÇÃO POR INDEXADOR



INDEXADOR	TAXA MÉDIA	% PL	VALOR ALOCADO
IPCA	8,94% a.a.	22,50%	R\$ 22.866.955,19
IGP-M	10,88% a.a.	16,49%	R\$ 16.753.733,46
CDI	1,25% a.a.	1,15%	R\$ 1.171.776,70

Distribuição de Ativos Por Indexador

DISTRIBUIÇÃO POR IGP-M

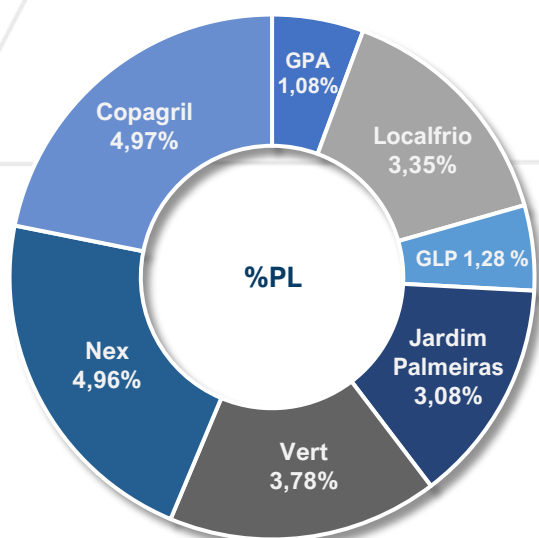


CETIP	ATIVO	TAXA	% PL	ALOCACÃO	QTD
20J0720654	QUARTIER	11.00% a.a.	3,41%	R\$ 3.461.609,53	3.600
20E0946112	IPATINGA	10.00% a.a.	4,55%	R\$ 4.617.222,44	3.500
20C0973240	SOLARIS	12.68% a.a.	4,13%	R\$ 4.200.379,01	3.467
20I0851693	DELTA PARK	10.00% a.a.	4,40%	R\$ 4.474.522,48	3.125

Alocação Total: **16,49%** do Patrimônio Líquido - **R\$ 16.753.733,46**

Taxa Média: IGP-M + 10,88% a.a.

DISTRIBUIÇÃO POR IPCA

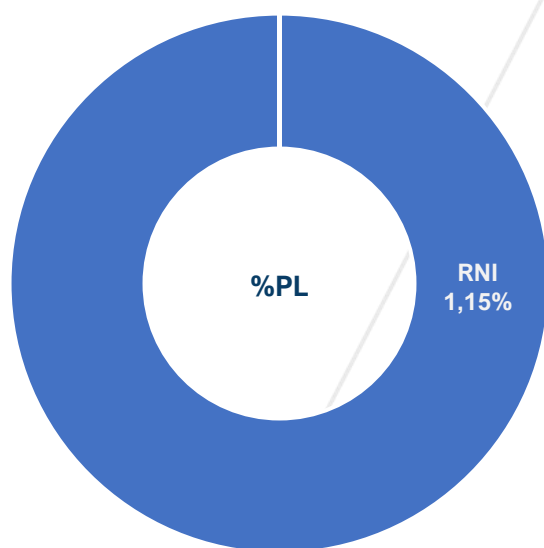


CETIP	ATIVO	TAXA	% PL	ALOCACÃO	QTD
20G0703191	GPA	5.25% a.a.	1,08%	R\$ 1.097.965,38	1.016
19K0981679	LOCAL FRIO	6.00% a.a.	3,35%	R\$ 3.407.596,00	3.500
17K0150400	GLP	3.75% a.a.	1,28%	R\$ 1.302.173,55	150
20H0796927	JARDIM PALMEIRAS	10.00% a.a.	3,08%	R\$ 3.127.896,27	3.471
20K0867008	VERT	12,68% a.a.	3,78%	R\$ 3.845.435,37	3.600
20D0809562	NEX	12,00% a.a.	4,96%	R\$ 5.047.853,11	4.600
21F0968888	COPAGRIL	6,50% a.a.	4,97%	R\$ 5.038.035,51	5.000

Alocação Total: **22,50%** do Patrimônio Líquido - **R\$ 22.866.955,19**

Taxa Média: IPCA+ 8,94% a.a.

DISTRIBUIÇÃO POR CDI



CETIP	ÁTIVO	TAXA	% PL	ALOCÇÃO	QTD
19B0177968	RNI	1,25% a.a.	1,15%	R\$ 1.171.776,70	1.500

Alocação Total: **1,15%** do Patrimônio Líquido - **R\$ 1.171.776,70**

Taxa Média: CDI+ 1,25% a.a.

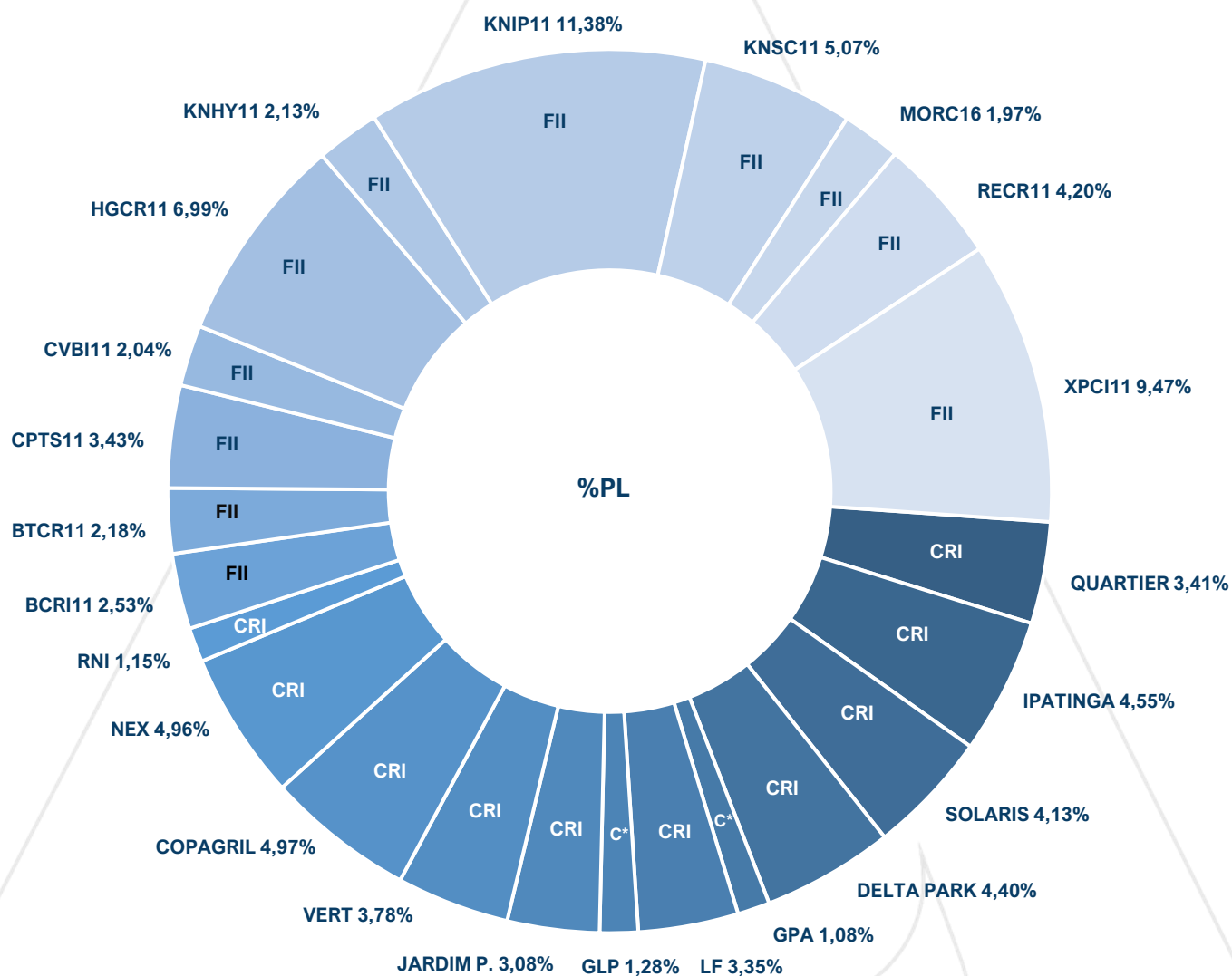
ÍNDICES DE INFLAÇÃO E CDI

	CDI	IPCA	IGP-M
JULHO/21	0,37%	0,96%	0,78%
JUNHO/21	0,30%	0,53%	0,60%
ACUMULADO – 2021	1,62%	3,77%	15,98%
ACUMULADO – 2020	2,76%	4,52%	23,14%
12 MESES	2,43%	8,35%	33,83%

ALOCÇÃO REFERENCIAL DE CAIXA

	CRIs – Main Strategy	FIs – Alocação Tática	Liquidez
JULHO	40,20%	51,54%	8,25%
AGOSTO	65,00%	30,00%	5,00%
SETEMBRO	80,00%	15,00%	5,00%
OUTUBRO	90,00%	5,00%	5,00%

CARTEIRA COM TODOS OS ATIVOS DO FUNDO



CRIs:
12 ativos

High Grade:
5 ativos
Inflação + 5,44% a.a.

High Yield:
7 ativos
Inflação + 11,22% a.a.

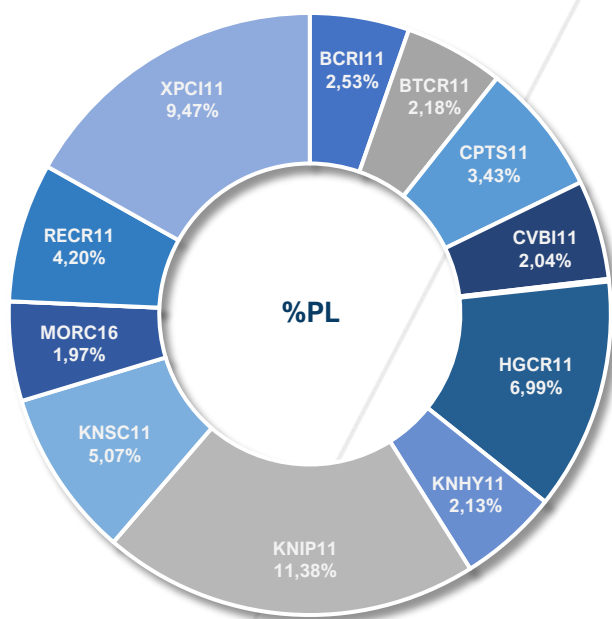
FIs:
11 ativos

**Recebíveis
Imobiliários:**
10 ativos

Lajes Comerciais:
1 ativo
(Alocação Tática)

* C - CRIs

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EM CARTEIRA



ATIVO	QTD	ALOCAÇÃO	% PL
BCRI11	22.300	R\$ 2.576.710	2,53%
BTRC11	23.500	R\$ 2.259.785	2,18%
CPTS11	35.000	R\$ 3.525.191	3,43%
CVBI11	20.000	R\$ 2.101.303	2,04%
EDGA11	3.000	R\$ 112.284	0,08%
HGCR11	66.600	R\$ 7.029.423	6,99%
KNHY11	20.000	R\$ 2.173.433	2,13%
KNIP11	105.000	R\$ 11.536.719	11,38%
KNSC11	50.000	R\$ 5.155.234	5,07%
MORC16	20.000	R\$ 2.000.000	1,97%
RBRR11	27	R\$ 2.687	0,00%
RECR11	40.000	R\$ 4.207.954	4,20%
XPCI11	94.100	R\$ 9.614.336	9,47%

Estratégia:
Alocação Tática

Segmento alvo:
Recebíveis imobiliários

DY Médio da Carteira:
0,95% a.m.

Diversificação do portfólio em ativos de mesmo nível de risco da carteira e de estratégia complementar.

Alocação tática e temporária com o objetivo de otimizar a rentabilidade do caixa quando comparado ao retorno das operações compromissadas, com foco em fundos de investimento imobiliário do segmento de recebíveis imobiliários com estratégias suplementares as do fundo, bem como aqueles com deságio em relação à cota patrimonial que por ventura sejam avaliados como oportunidade de mercado pelo time de gestão

ATIVO	GESTORA	SEGMENTO	DIVIDENDOS	D.Y	LIQUIDEZ MÉDIA DIÁRIA¹	COTISTAS	COTA PATRIMONIAL	DIVIDENDOS AUFERIDOS
BCRI11	BANESTES DTVM	RECEBÍVEIS	R\$ 1,02	0,93%	R\$ 2.121.104,30	42.512	R\$ 105,46	R\$ 22.746,00
BTRC11	BTG PACTUAL	RECEBÍVEIS	R\$ 0,75	0,81%	R\$ 681.088,52	9.427	R\$ 97,33	R\$ 17.625,00
CPTS11	CAPITÂNIA S.A	RECEBÍVEIS	R\$ 1,00	1,00%	R\$ 11.520.187,09	101.296	R\$ 95,35	R\$ 35.000,00
CVBI11	VBI REAL ESTATE	RECEBÍVEIS	R\$ 0,85	0,82%	R\$ 3.612.519,36	33.546	R\$ 99,94	R\$ 17.000,00
EDGA11	BTG PACTUAL	LAJES COMERCIAIS	R\$ 0,30	1,08%	R\$ 56.975,60	7.382	R\$ 78,77	R\$ 900,00
HGCR11	CREDIT SUISSE	RECEBÍVEIS	R\$ 0,80	0,78%	R\$ 2.665.045,63	58.431	R\$ 103,31	R\$ 53.280,00
KNHY11	KINEA ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 1,20	1,13%	R\$ 1.457.921,68	6.638	R\$ 101,33	R\$ 24.000,00
KNIP11	KINEA ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 1,10	1,03%	R\$ 9.448.382,24	56.372	R\$ 102,13	R\$ 115.500,00
KNSC11	KINEA ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 1,00	0,99%	R\$ 2.835.839,16	28.151	R\$ 94,72	R\$ 50.000,00
MORC16	MORE INVEST	RECEBÍVEIS	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 0,00	68	R\$ 0,00	R\$ 0,00
RBRR11	RBR ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 0,80	0,80%	R\$ 3.963.673,88	73.712	R\$ 99,46	R\$ 21,60
RECR11	REC ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 1,10	1,05%	R\$ 7.471.195,59	91.384	R\$ 95,74	R\$ 44.000,00
XPCI11	XP ASSET	RECEBÍVEIS	R\$ 0,93	0,93%	R\$ 4.179.898,53	36.094	R\$ 96,57	R\$ 87.513,00

NEGOCIAÇÃO EM BOLSA DO ARRI11

DATA	ÚLTIMO	ABERTURA	MÁXIMA	MÍNIMA	VOLUME	% VAR
30.07.2021	R\$ 113,85	R\$ 113,40	R\$ 114,00	R\$ 108,99	R\$ 184.347	0,75%
29.07.2021	R\$ 113,00	R\$ 112,50	R\$ 113,40	R\$ 112,00	R\$ 213.847	0,44%
28.07.2021	R\$ 112,50	R\$ 111,25	R\$ 113,83	R\$ 111,00	R\$ 127.067	1,42%
27.07.2021	R\$ 110,93	R\$ 109,50	R\$ 110,93	R\$ 108,71	R\$ 149.470	2,55%
26.07.2021	R\$ 108,17	R\$ 109,00	R\$ 109,00	R\$ 101,51	R\$ 244.142	0,60%
23.07.2021	R\$ 107,53	R\$ 108,50	R\$ 110,22	R\$ 107,01	R\$ 224.339	-1,98%
22.07.2021	R\$ 109,70	R\$ 110,00	R\$ 110,00	R\$ 109,70	R\$ 76.951	-0,18%
21.07.2021	R\$ 109,90	R\$ 108,00	R\$ 110,88	R\$ 108,00	R\$ 145.507	1,76%
20.07.2021	R\$ 108,00	R\$ 107,69	R\$ 108,00	R\$ 107,00	R\$ 185.537	0,27%
19.07.2021	R\$ 107,71	R\$ 107,80	R\$ 107,80	R\$ 106,34	R\$ 158.522	0,01%
16.07.2021	R\$ 107,70	R\$ 107,90	R\$ 107,90	R\$ 107,30	R\$ 263.463	-0,06%
15.07.2021	R\$ 107,77	R\$ 107,79	R\$ 107,80	R\$ 107,46	R\$ 133.256	0,32%
14.07.2021	R\$ 107,43	R\$ 107,45	R\$ 107,80	R\$ 107,06	R\$ 160.384	-0,02%
13.07.2021	R\$ 107,45	R\$ 107,77	R\$ 108,00	R\$ 107,45	R\$ 279.067	-0,17%
12.07.2021	R\$ 107,63	R\$ 107,00	R\$ 107,77	R\$ 106,99	R\$ 289.185	0,24%
08.07.2021	R\$ 107,37	R\$ 104,02	R\$ 107,43	R\$ 104,02	R\$ 63.157	0,53%
07.07.2021	R\$ 106,80	R\$ 103,99	R\$ 106,98	R\$ 103,99	R\$ 471.385	2,70%
06.07.2021	R\$ 103,99	R\$ 103,99	R\$ 104,19	R\$ 103,50	R\$ 122.782	0,84%
05.07.2021	R\$ 103,12	R\$ 103,64	R\$ 104,44	R\$ 103,00	R\$ 74.877	0,25%
02.07.2021	R\$ 102,86	R\$ 102,64	R\$ 103,30	R\$ 102,64	R\$ 56.864	0,21%
01.07.2021	R\$ 102,64	R\$ 102,99	R\$ 102,99	R\$ 101,66	R\$ 110.901	0,16%

RESUMO

Volume Negociado:
R\$ 3.735.059,73

Trading PL:
0,31%

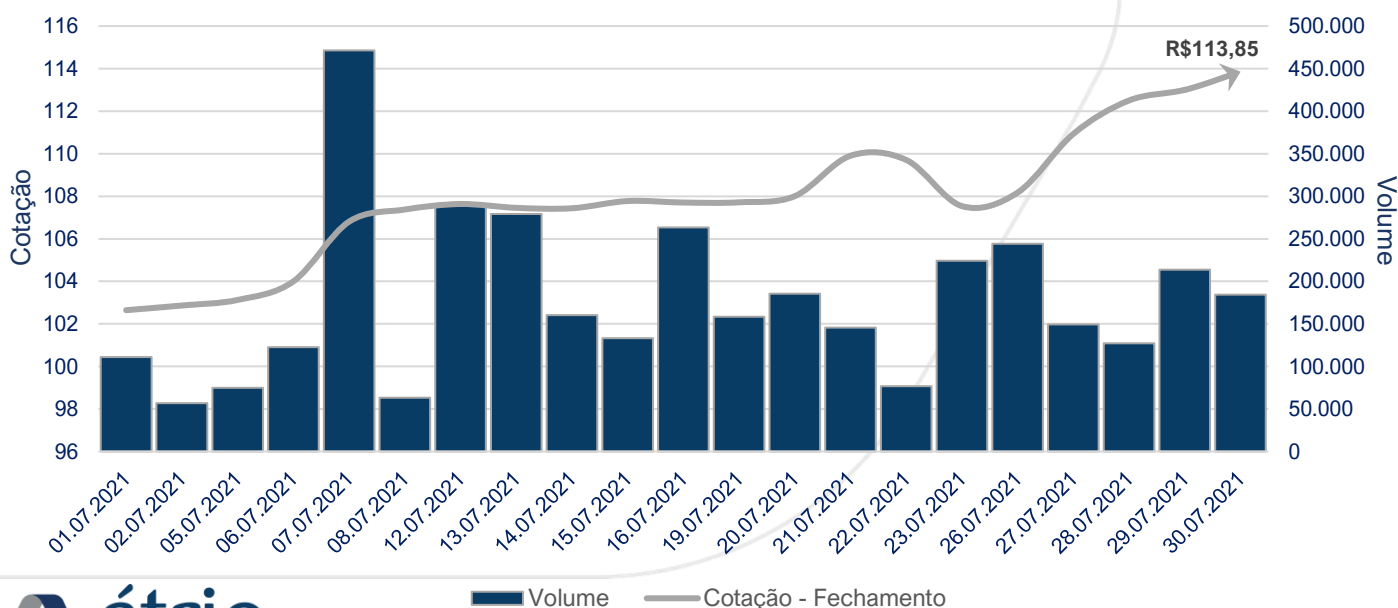
Cotação Máxima:
R\$ 113,85

Resultado do mês:
Valorização de +10,64%

Preço médio de fechamento:
R\$ 108,17

Cotação Mínima:
R\$ 102,64

GRÁFICO DE COTAÇÃO E VOLUME - EM REAIS



DISTRIBUIÇÃO GEOGRÁFICA DAS OPERAÇÕES

Ativo
RNI Neg. Imob. S.A.
CETIP
19B0177968
Estado
São Paulo
Alocação
1,15%

Ativo
GPA
CETIP
20G0703191
Estado
São Paulo
Alocação
1,08%

Ativo
LOCALFRIO
CETIP
19K0981679
Estado
São Paulo
Alocação
3,35%



Ativo
DELTA PARK
CETIP
20I0851693
Estado
Bahia
Alocação
4,40%

Ativo
IPATINGA
CETIP
20E0946112
Estado
Minas Gerais
Alocação
4,55%

Ativo
SOLARIS
CETIP
20C0973240
Estado
Rio de Janeiro
Alocação
4,13%

Ativo
QUARTIER VERT
CETIP
20J0720654 20K0867008
Estado
Rio de Janeiro
Alocação
3,41% 3,78%

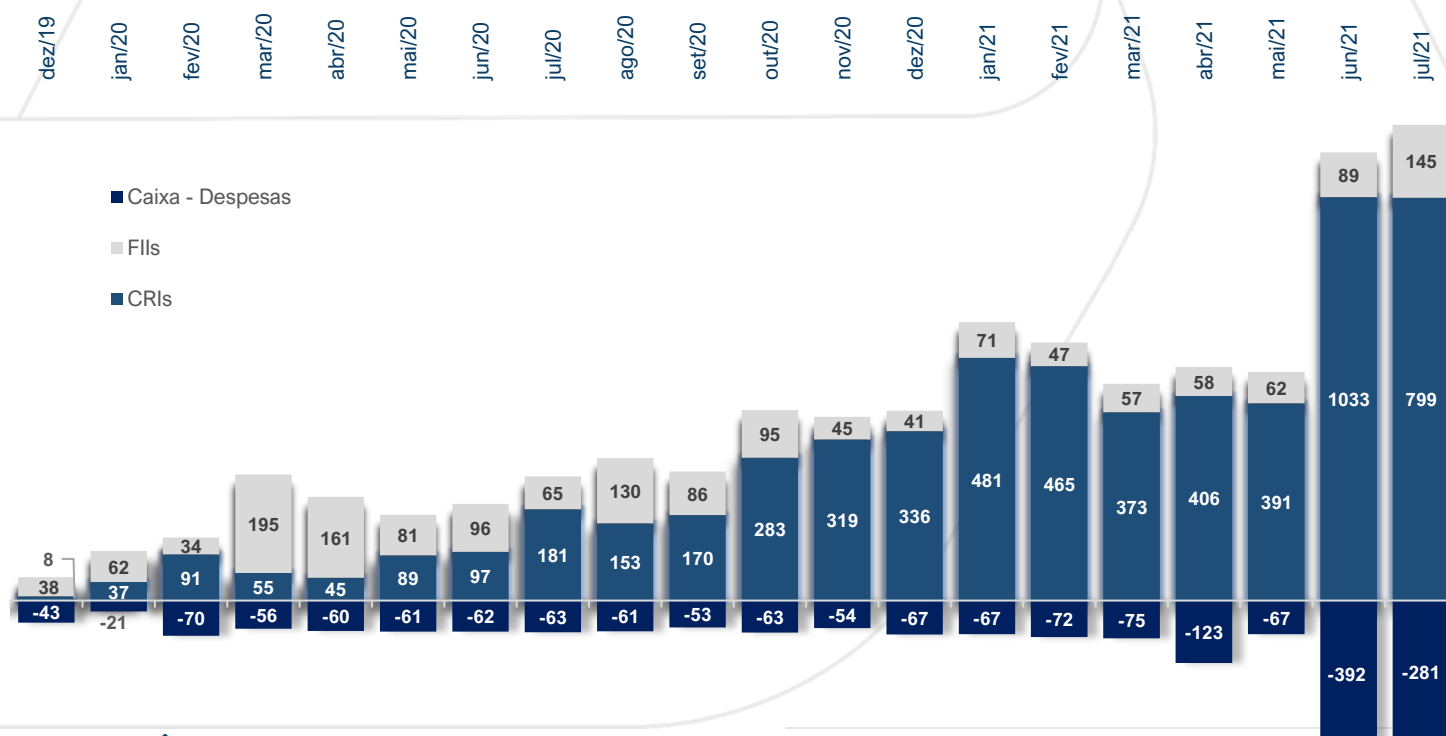
Ativo
GLP S.A
CETIP
17K0150400
Estado
São Paulo
Alocação
1,28%

Ativo
NEX
CETIP
20D0608562
Estado
Rio Grande do Sul
Alocação
4,96%

Ativo
JD PALMEIRAS
CETIP
20H0796927
Estado
São Paulo
Alocação
3,08%

FLUXO DE CAIXA

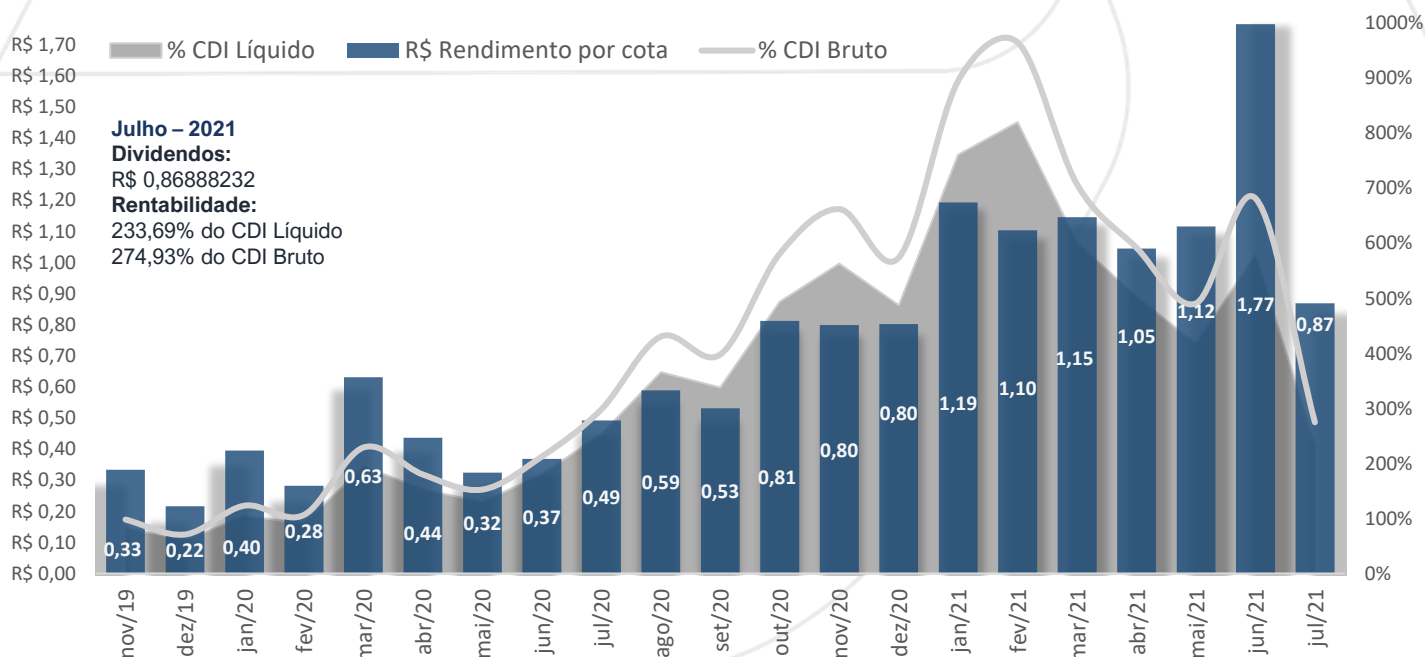
Mês/ano	Entradas	CRIs	Filis	Compromissada	Outros	Saídas	Adm / Gestão / Diversas	Rentabilidade Bruta	Dividendo	Cota Fechamento B3	Dividend Yield
Jul/21	749.833	533.146	144.909	71.777	36.485	104.987	104.987	585.230,47	0,8688823195	R\$ 113,85	0,76%
Jun/21	1.122.057	408.002	89.217	0	624.838	392.367	66.122	729.689,95	1,7666956785	R\$ 102,48	1,72%
mai/21	504.581	391.489	62.142	950		66.743	66.743	437.837,97	1,1158689595	R\$ 100,66	1,11%
abr/21	533.561	406.070	57.849	4.003	67.365	123.387	123.387	410.174,34	1,0453657406	R\$ 113,19	0,92%
mar/21	524.256	373.247	56.677	2.822	91.510	74.542	74.542	449.713,60	1,1461350656	R\$ 99,80	1,15%
fev/21	527.822	465.146	46.998	1.911	13.767	72.158	72.158	455.664,04	1,1032352674	R\$ 100,99	1,09%
jan/21	552.678	481.236	71.442	1.499		66.518	66.518	493.005,92	1,1936459114	R\$ 95,00	1,26%
dez/20	381.504	335.816	41.062	4.393		66.864	66.864	314.639,49	0,8018867041	R\$ 92,80	0,86%
nov/20	367.974	319.350	45.235	3.389		54.396	54.396	313.577,77	0,7991808071	R\$ 94,00	0,85%
out/20	381.848	283.170	94.881	3.797		63.241	63.241	318.606,70	0,8119974913	R\$ 89,00	0,91%
set/20	261.757	169.588	86.482	5.687		53.446	53.446	208.310,83	0,5308986579	R\$ 91,50	0,58%
ago/20	291.394	152.944	130.046	8.403		60.389	60.733	231.004,27	0,5887349060	R\$ 78,04	0,75%
jul/20	256.052	181.082	65.310	9.660		62.760	62.760	193.291,83	0,4926214020	R\$ 74,98	0,66%
jun/20	206.186	96.709	95.527	13.950		61.632	61.632	144.553,43	0,3684072594	R\$ 79,98	0,46%
mai/20	188.755	89.441	81.104	18.210		61.369	61.369	127.386,32	0,3246553636	R\$ 81,50	0,40%
abr/20	231.417	45.125	161.032	25.260		60.251	60.251	171.166,39	0,4362327617	R\$ 85,69	0,51%
mar/20	303.357	55.009	195.475	52.874		55.690	55.690	247.666,83	0,6312009298	R\$ 76,05	0,83%
fev/20	180.740	91.390	33.747	55.604		69.893	69.893	110.577,07	0,2818154965	R\$ 95,00	0,30%
jan/20	176.326	36.898	61.749	71.559	6.120	21.120	21.120	155.206,47	0,3955574783	R\$ 104,49	0,38%
dez/19	118.726	8.457	38.317	71.951		43.495	43.495	75.230,73	0,2162814814	R\$ 103,00	0,21%
nov/19	131.070	27.266	0	103.804		125.680	125,680	130.943,96	0,3337223160	R\$ 100,90	0,33%



DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS – TICKER ARRI11

Distribuição de Dividendos/Rentabilidade do Fundo

Mês	Rendimento por Cota R\$	Rentabilidade do Fundo	% CDI Líquido	% CDI Bruto (Gross Up) ³
Jul/21	R\$ 0,86888	0,8689%	233,69%	274,93%
Jun/21	R\$ 1,76669	1,7667%	579,43%	681,68%
mai/21	R\$ 1,11587	1,1159%	417,26%	490,89%
abr/21	R\$ 1,04537	1,0454%	503,10%	591,88%
mar/21	R\$ 1,14614	1,1461%	601,07%	707,15%
fev/21	R\$ 1,10324	1,1032%	820,08%	964,81%
jan/21	R\$ 1,19365	1,1936%	760,45%	894,65%
dez/20	R\$ 0,80189	0,8019%	487,63%	573,68%
nov/20	R\$ 0,79918	0,7992%	562,78%	662,09%
out/20	R\$ 0,81200	0,8120%	493,77%	580,91%
set/20	R\$ 0,53090	0,5309%	338,23%	397,91%
ago/20	R\$ 0,58873	0,5887%	365,98%	430,57%
jul/20	R\$ 0,49262	0,4926%	253,48%	298,21%
jun/20	R\$ 0,36841	0,3684%	180,70%	212,59%
mai/20	R\$ 0,32466	0,3247%	129,83%	152,74%
abr/20	R\$ 0,43623	0,4362%	153,10%	180,12%
mar/20	R\$ 0,63120	0,6312%	194,76%	229,13%
fev/20	R\$ 0,28182	0,2818%	90,65%	106,65%
jan/20	R\$ 0,39556	0,3956%	105,01%	123,55%
dez/19	R\$ 0,21628	0,2163%	60,49%	71,16%
nov/19	R\$ 0,33372	0,3337%	83,55%	98,29%
Acumulado²	15,25302	14,2509%	291,43%	342,86%



DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS – SEGUNDA EMISSÃO DE COTAS

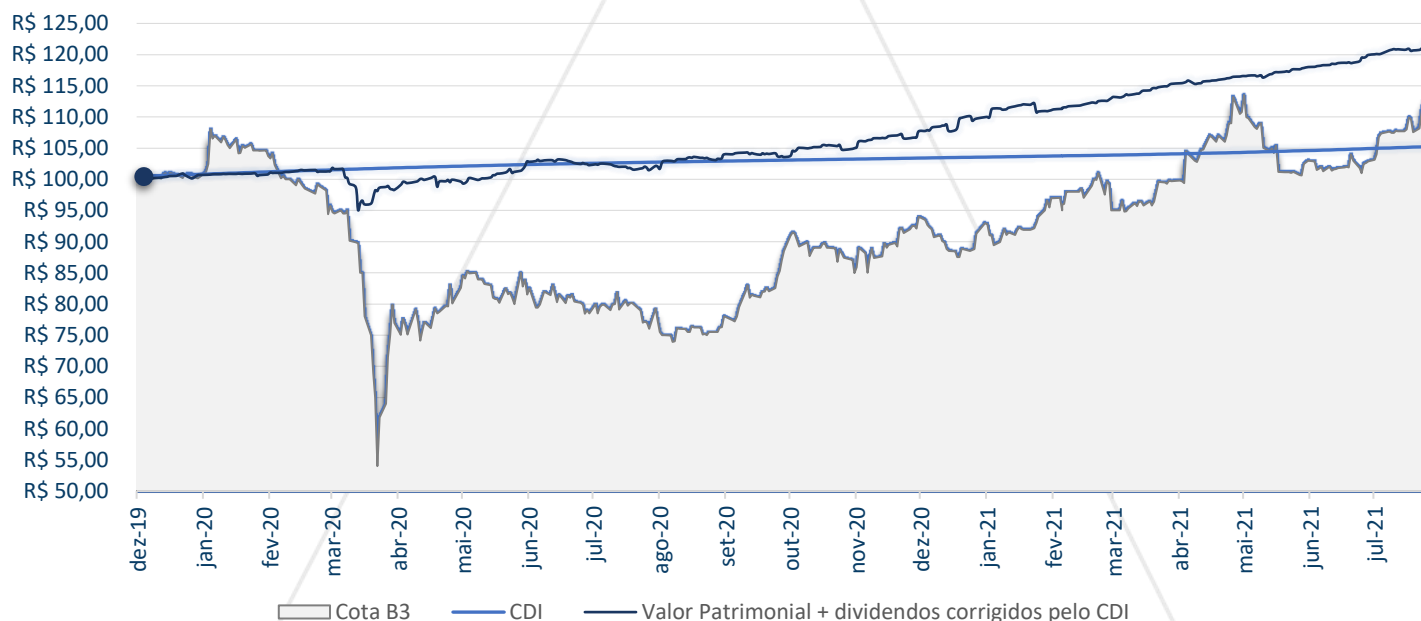
Código de Negociação da Cota	ARRI13	ARRI14	ARRI15	ARRI16	ARRI17
Código ISIN da Cota	BRARRIR02M11	BRARRIR03M10	BRARRIR05M18	BRARRIR06M17	BRARRIR07M16
Data-Base	30/07/2021	30/07/2021	30/07/2021	30/07/2021	30/07/2021
Data de Pagamento	06/08/2021	06/08/2021	06/08/2021	06/08/2021	06/07/2021
Período de Referência	Julho	Julho	Julho	Julho	Julho
Valor do Provento por Cota (R\$)	0,86888232	0,86888232	0,12270436	0,0619483	0,02359619
Quantidade de Cotas	150.629	130.541	107.391	211.870	55.515
Preço de Subscrição	R\$ 99,59	R\$ 99,59	R\$ 99,59	R\$ 99,59	R\$ 99,59
Cota a Mercado – 30/07/2021	R\$ 113,85	R\$ 113,85	R\$ 113,85	R\$ 113,85	R\$ 113,85
Retorno (%Var) da Cota a Mercado	14,31%	14,31%	14,31%	14,31%	14,31%
Retorno Ajustado com Dividendos	+15,18%	+15,18%	+14,43%	+14,36%	+14,33%

MONTANTE DE INVESTIDORES NO ÚLTIMO DIA DO MÊS

Ano	Mês	Quantidade
2021	Julho	3.712
2021	Junho	3.331
2021	Maio	3.197
2021	Abril	2.745
2021	Março	2.522
2021	Fevereiro	2.231



GRÁFICO COMPARATIVO DE RETORNO



CDI: valor inicial da cota (R\$100,00) capitalizado pelo CDI diário – Fator de correção: 1,05250891

Valor Patrimonial + Dividendos: retorno da variação da cota patrimonial somada aos dividendos, corrigidos pelo CDI.

Cota B3: Variação de cota a mercado B3 (fechamento 30/07/2021 - R\$ 113,85)

RETORNO DESDE O IPO – 20 MESES (NOV 2019 – JUL 2021)

Retorno em Dividendos Líquidos de IR	+15,25%
Retorno B3	+13,85%
Retorno Total	+29,10%

COMPARATIVO COM OUTROS INVESTIMENTOS – RENTABILIDADE DOS ÚLTIMOS 6 MESES

ATIVO	RETORNO DO ATIVO NO PERÍODO	RESULTADO DE UMA APLICAÇÃO DE R\$ 100,00
CDB	100% do CDI (1,49% no período) – 22,5% de IR	R\$ 101,15
LCI	100% do CDI (1,49% no período)	R\$ 101,49
Tesouro IPCA 2026 (IPCA + 4,46% a.a.)	5,95% no período	R\$ 105,95
ARRI11 - Dividendos	7,04% no período	R\$ 107,04
ARRI11 – Dividendos + Var. Cota B3	18,12% (-20,00% de IR)	R\$ 118,12

INFORMAÇÕES DO FUNDO

Razão Social	Fundo de Investimento Imobiliário Átrio Reit Recebíveis Imobiliários	CNPJ Átrio Gestora	24.515.907/0001-51
CNPJ	32.006.821/0001-21	Início do fundo	Out/2019
Administrador	Oliveira Trust	Taxa de Administração	0,14% a.a. sobre o PL do Fundo
Gestor	Átrio Asset	Taxa de Gestão	0,50% a.a. sobre o PL do Fundo
Consultor Imobiliário	REIT Soluções financeiras imobiliárias	Taxa de Consultoria Imobiliária	0,40% a.a. sobre o PL do Fundo
Código B3	ARRI11	Taxa de Performance	15% do que exceder o IPCA + 2,00% a.a.
Prazo de Duração	Indeterminado		
Periodicidade dos Rendimentos	Dividendos mensais pagos no 5º dia útil de cada mês. Fará jus aos dividendos, quem possuir a cota ARRI11 no fechamento de mercado do último dia do mês anterior ao mês de pagamento.		
Participação na Mídia	Live com o Professor Baroni (Analista Suno Research)	Participação na Imprensa	• Análise pela Eleven Research • Fundos mais rentáveis de 2021 pelo Valor Econômico

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM CARTEIRA – FIIS (ALOCAÇÃO TÁTICA)

	KNIP11	KNHY11	KNSC11	BCRI11
Fundo	Kinea Índice de Preços	Kinea High Yield CRI	Kinea Securities	Banestes Recebíveis
Gestor	Kinea Investimentos Ltda.	Kinea Investimentos Ltda.	Kinea Investimentos Ltda.	Banestes DTVM.
Administrador	Intrag DTVM Ltda.	Intrag DTVM Ltda.	Intrag DTVM Ltda.	BRL Trust
Início do fundo	16/09/2016	08/08/2018	28/10/2020	01/07/2015
Cota patrimonial	R\$ 102,13	R\$ 101,33	R\$ 94,72	R\$ 105,46
P. Líquido	R\$ 4.813.931.680,49	R\$ 1.083.254.957,10	R\$ 609.038.202,35	R\$ 464.020.207,02
Média de liquidez	R\$ 9.511.673,25	R\$ 1.500.215,63	R\$ 2.668.538,96	R\$ 2.112.441,16
Nº de cotistas	56.372	6.638	28.151	42.512
Alocação	R\$ 11.536.719,55	R\$ 2.173.433,31	R\$ 5.155.234,15	R\$ 2.576.710,98
Qtd. de Cotas	105.000	20.000	50.000	22.300
% / PL	11,38%	2,13%	5,07%	2,53%

	CPTS11	CVBI11	HGCR11	RECR11
Fundo	Capitânia Securities II	VBI CRI	CSHG Recebíveis Imob.	REC Recebíveis
Gestor	Capitânia S.A	VBI Real Estate	Credit Suisse	REC
Administrador	BTG Pactual	BRL Trust	Credit Suisse	BRL Trust
Início do fundo	28/08/2014	26/09/2019	13/01/2010	16/10/2017
Cota patrimonial	R\$ 95,35	R\$ 99,34	R\$ 103,31	R\$ 95,74
P. Líquido	R\$ 2.458.261.150,77	R\$ 595.317.841,23	R\$ 1.278.167.991,36	R\$ 1.855.452.501,80
Média de liquidez	R\$ 11.827.263,50	R\$ 3.663.525,90	R\$ 2.537.256,03	R\$ 6.883.976,02
Nº de cotistas	101.296	33.546	58.431	91.384
Alocação	R\$ 3.525.191,48	R\$ 2.101.303,09	R\$ 7.029.423,74	R\$ 4.207.954,33
Qtd. de Cotas	35.000	20.000	66.600	40.000
% / PL	3,43%	2,04%	6,99%	4,20%

	XPCI11	EDGA11	RBRR11	BTCR11
Fundo	XP Crédito	Edifício Galeria	RBR High Grade	BTG Crédito Imob.
Gestor	XP Vista	BTG Pactual	RBR Asset	BTG Pactual
Administrador	Vórtx	BTG Pactual	BTG Pactual	BTG Pactual
Início do fundo	17/12/2019	12/09/2012	27/04/2018	31/05/2018
Cota patrimonial	R\$ 96,57	R\$ 78,77	R\$ 99,46	R\$ 97,82
P. Líquido	R\$ 634.175.410,88	R\$ 300.289.821,16	R\$ 1.030.670.291,18	R\$ 470.541.428,98
Média de liquidez	R\$ 4.053.321,02	R\$ 52.432,61	R\$ 4.064.850,95	R\$ 625.392,12
Nº de cotistas	36.094	7.382	73.712	9.979
Alocação	R\$ 9.614.336,56	R\$ 112.284,68	R\$ 2.687,78	R\$ 2.259.785,30
Qtd. de Cotas	94.100	3.000	27	23.500
% / PL	9,47%	0,08%	0,00%	2,18%

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EM CARTEIRA – FIIS (ALOCAÇÃO TÁTICA)

	MORC16
Fundo	More Recebíveis Imobiliários
Gestor	More Invest
Administrador	BTG Pactual
Início do fundo	26/03/2021
Cota patrimonial	R\$ 99,63
P. Líquido	R\$ 32.379.414,09
Média de liquidez	R\$ 0,00
Nº de cotistas	68
Alocação	R\$ 2.000.000,00
Qtd. de Cotas	20.000
% / PL	1,97%

CARTEIRA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIS



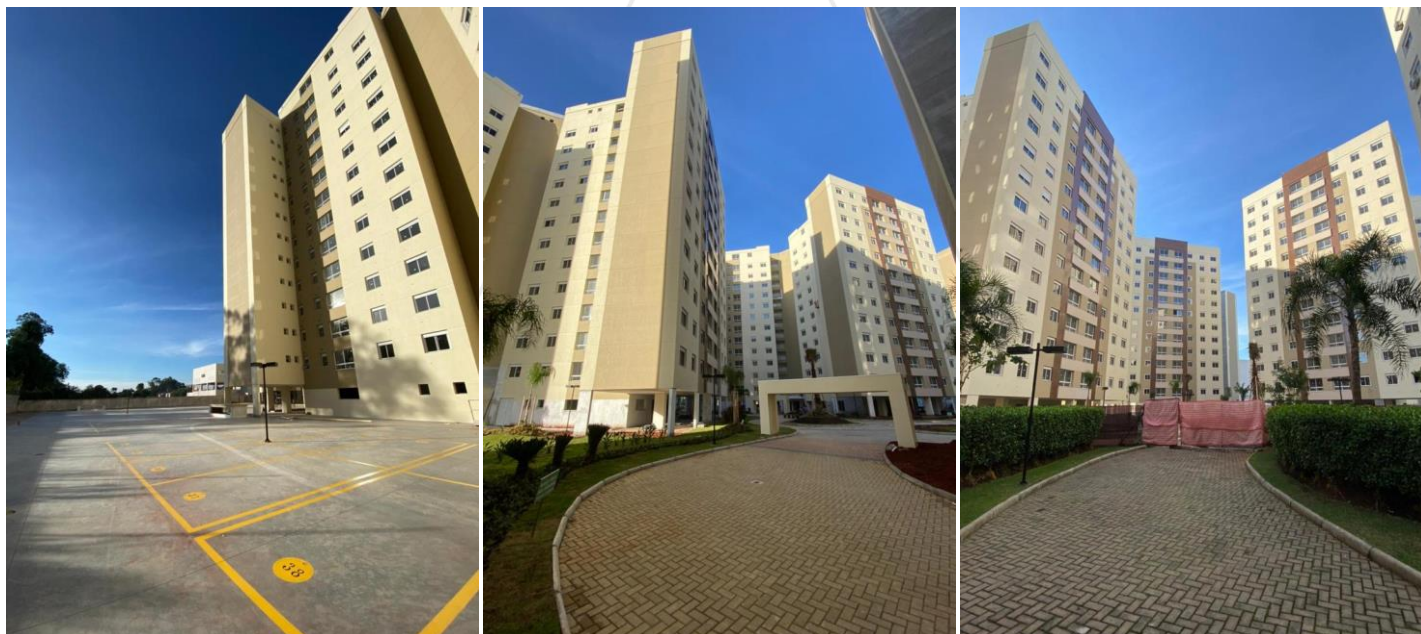
Resumo da Operação

Trata-se de operação da Cooperativa Agroindustrial Copagril, localizada em Marechal Cândido Rondon, estado do Paraná, com o objetivo de se capitalizar por meio de emissão de um Certificado de Recebíveis Imobiliários, para financiar obras e reformas em imóveis localizados no estado susomencionado. Contém alienação fiduciária da Sede da Cooperativa e de mais 3 imóveis, com índice de cobertura total de 182,50% sobre o valor de emissão da oferta, bem como garantia fidejussória Aval Fiança da Diretoria, fundo de reserva de 3 PMTs e fundo de despesas. A liquidação do título está prevista para junho de 2021, com prazo médio de 120 meses e *duration* de 5,06 anos, possui lastro em CCB com destinação imobiliária. Quanto a remuneração, oferece 6,50% a.a. + IPCA mensal, com pagamento de juros desde o primeiro mês e amortização mensal a partir do 19º mês.

Quanto a antecipação voluntária, possui carência de 3 anos e multa escalonada (iniciando em 3,00% e caindo 25 bps a cada trimestre). Em relação aos players envolvidos, tem-se a VBSO como assessor legal, Money Plus como emissor da CCB, SimplificPavarini como agente fiduciário, Bradesco como escriturador e liquidante e Control Union responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação

CRI Copagril

Código IF	21F0968888
Devedor	COPAGRIL
Emissor	VIRGO SECURITIZADORA
Indexador	IPCA
Taxa	IPCA+ 6,50% a.a.
Vencimento	Mai/23
Alocação	R\$ 5.047.853,11
% / PL	4,97%
Emissão/Série	4ª/222ª
LTV	54,09%
Duration	5,06 anos
Garantias	Aval, Fiança, Fundo de Reserva, AF de 4 imóveis.



CRI NEX

Código IF	20D0809562
Devedor	NEX
Emissor	ISEC SECURITIZADORA
Indexador	IPCA
Taxa	IPCA+ 12,00% a.a
Vencimento	Mai/23
Alocação	R\$ 5.038.035,51
% / PL	4,96%
Emissão/Série	4ª/98ª
LTV	63,00%
Duration	2,05 anos
Garantias	AF do Estoque, CF dos Recebíveis e Aval

Resumo da Operação

Trata-se de operação feita pela Brick Capital, no volume de emissão de R\$ 47,5 milhões, inscrita no código CETIP 20D0809562, com remuneração de 12,68% a.a + IPCA, a ser adquirida no mercado secundário com taxa de 12,00% a.a. Conta com juros mensais e amortização cash sweep + repasse SFH. Possui multa para pagamento facultativo de 2,00%.

Possui como garantia a alienação fiduciária do estoque, cessão fiduciária dos recebíveis e aval da controladora e dos sócios. Atualmente possuem 33 milhões de imóveis em estoque e 55 milhões em imóveis para repasse, totalizando uma razão de garantia de 179%.

Operação de financiamento de final de obra que encontra-se com 91,85% executada e 82% de vendas, na cidade de Canoas-RS, sendo que a fase I e II já foram entregues com habite-se e repasses concluídos, além disso temos Alienação Fiduciária de 188 unidades e o saldo de recebíveis até o repasse como garantia. Estamos adquirindo no mercado secundário.



CRI GPA	
Código IF	20G0703191
Devedor	GPA
Emissor	BARIGUI SEC
Indexador	IPCA
Taxa	IPCA + 5,25% a.a.
Vencimento	jul/35
Alocação	R\$ 1.097.965,38
% PL	1,08%
Emissão/Série	1ª/84ª
LTV	23,11%
Duration	7,1 anos
Garantias	AF de 7 Lojas, AF de Quotas, CF de Recebíveis Futuros e Fiança

Nº de Lojas	5	1
Área do Terreno	27.729 m²	
Área Construída	27.271 m²	
Valor de Avaliação	R\$106.310.000	

Nº de Lojas	1	2
Área do Terreno	6.552 m²	
Área Construída	4.159 m²	
Valor de Avaliação	R\$24.329.000	

Nº de Lojas	1	3
Área do Terreno	5.436 m²	
Área Construída	3.312 m²	
Valor de Avaliação	R\$14.430.000	

Resumo da Operação

Fundado em 1948, o Grupo Pão de Açúcar ("GPA") é uma Companhia multi-negócios – A Companhia faz parte do Grupo Cassino:

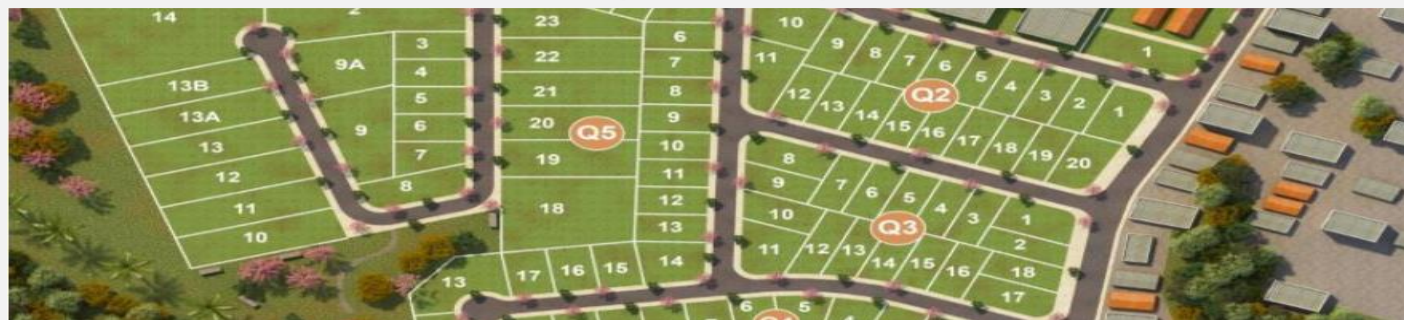
- Atua nos segmentos de varejo, atacadista e gestão de ativos.
- Presente em todas as regiões do Brasil – 1.054 pontos de vendas – 24 centros de distribuição.
- A partir de 02/03/2020 passou a negociar no Novo Mercado, seguindo os mais elevados padrões de governança corporativa exigidos pela B3.

- Alienação Fiduciária de 7 lojas locadas pelo Pão de Açúcar, Assai e Extra, perfazendo um valor de avaliação de R\$ 145.429.000.
- Fundo de Reserva de 1 PMT
- Emissão de R\$ 100.000.000 (cem milhões de Reais).
- Contratos de Locação Atípicos cujo locatário é o GPA.
- Pagamento de Juros, mensal sem carência.
- Pagamento de Amortização, a partir do 18 mês.

Garantias

- Alienação Fiduciária de lojas locadas pelo Pão de Açúcar, Extra e Assai.
- Alienação Fiduciária de Cotas da SPE.
- Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel.





CRI Ipatinga

Código IF	20E0946112
Devedor	IPATINGA
Emissor	TRUE Securitizadora
Indexador	IGPM
Taxa	IGPM + 10,00% a.a.
Vencimento	out/29
Alocação	R\$ 4.617.222,44
% / PL	4,55%
Emissão/Série	1ª31ª
LTV	77,54%
Duration	4,0 anos
Garantias	Aval dos Sócios e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Resumo da Operação

Ipatinga é um município brasileiro no interior do estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Localiza-se no Vale do Rio Doce e pertence à Região Metropolitana do Vale do Aço, estando situado a cerca de 210 km a leste de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais. Ocupa uma área de pouco mais de 164,8 km², sendo aproximadamente 54 km² em área urbana, e sua população em 2019 era de 263 410 habitantes, posicionando-se então como o décimo mais populoso do estado mineiro. A sede do município localiza-se nas proximidades do local em que as águas do rio Piracicaba se encontram com o rio Doce.

O empreendimento está inserido em uma área totalmente urbanizada, predominantemente plana, de 140 mil m² de livre ocupação. Suas unidades variam de 360 a 4.000 m², com aproveitamento de 70% do imóvel, onde já existem equipamentos públicos consolidados – escola, posto de saúde e creche – além de um centro odontológico que será inaugurado em breve. O Empreendimento está 97% vendido.

Operação consiste em desconto de recebíveis de loteamento, com garantia de cessão de recebíveis no valor de R\$ 11.197.095,12, com sobre garantia de 135% do excesso de recebíveis sobre o valor da PMT, alienação fiduciária de 53 lotes com valor de mercado estimado de R\$ 9.100.000,00, LTV de 50,50%, 3 PMTs de garantia, fundo de obra de R\$ 1.260.000,00, entrega prevista para setembro/20, fundo de R\$ 470.000,00 para despesas de Registro, aval das pessoas físicas sócias da SPE e da empresa familiar, 97% vendido.





Resumo da Operação

Operação Consiste na Securitização de Recebíveis de crédito de operação de prédio pronto e entregue – Multi-propriedade localizado em UBATUBA, litoral norte de São Paulo. A LMA Incorporadora atua principalmente nas áreas de engenharia, construção, arquitetura e vendas. A empresa possui expertise de mais de 10 anos no mercado imobiliário de São Paulo.

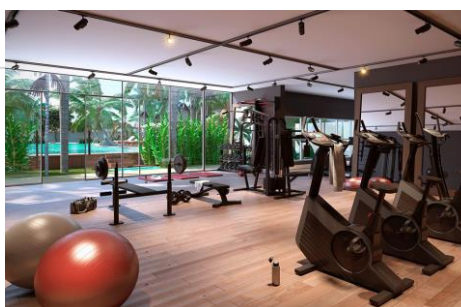
O Jardim das Palmeiras II Home Resort é mais um empreendimento desenvolvido pela LMA Incorporadora, localizado em Ubatuba-SP, sendo comercializado em sistema misto, unifamiliar e com apenas algumas unidades no sistema multi-propriedade. Com serviços de resort como arrumação do apartamento e recreação, o condomínio apresenta ainda duas piscinas, sendo uma interna e aquecida, academia, salão de festas, playground, sala de jogos, Pet Place, entre outras instalações em sua área comum. O projeto do empreendimento possui duas fases. Nesta operação serão utilizadas apenas 10 unidades da primeira fase, que foram comercializadas no sistema de multi-propriedades, com um total de 260 cotas imobiliárias. As obras desta fase já estão 100% concluídas e foram financiadas pelo Banco Bradesco.

Emissão de CRI com prazo de 65 meses, sem carência, taxa de 10,00% a.a. + IPCA, sobre garantia de 110% dos recebíveis, com pagamento de amortização e juros mensais. A incorporadora utilizará os recursos para acelerar as obras da segunda fase do empreendimento e em novos projetos.

Cessão definitiva de promessas de compra e venda das cotas da primeira fase do empreendimento; Cessão fiduciária dos demais recebíveis provenientes das Promessas de Compra e Venda futuras (VGV em estoque) das demais cotas da primeira fase. A operação irá contar ainda com AF das 10 unidades da primeira fase que possuem um VGV de R\$ 15,5MM, recebíveis no Valor presente de R\$ 4,6MM + recebíveis de vendas futuras das unidades no Valor de R\$ 7,5MM.

CRI Jardim das Palmeiras

Código IF	20H0796927
Devedor	JARDIM DAS PALMEIRAS
Emissor	BSI CAPITAL SEC
Indexador	IPCA
Taxa	IPCA + 10,00% a.a.
Vencimento	fev/26
Alocação	R\$ 3.127.896,27
% / PL	3,08%
Emissão/Série	1ª/6ª
LTV	29,70%
Duration	3,0 anos
Garantias	AF de imóveis, CF de Créditos e Reservas de Liquidez e Contingência

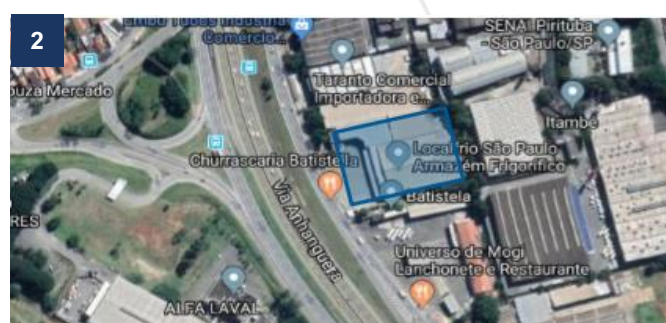


CRI Localfrio

Código IF	19K0981679
Devedor	Localfrio
Emissor	ISEC Securitizadora
Indexador de Correção	IPCA
Taxa	6,00% a.a.
Vencimento	Dez/2031
Alocação	R\$ 3.407.596,00
% Patrimônio Líquido	3,35%
Emissão/Série	4ª/54ª
LTV	72,85%
Duration	5,5 anos
Garantias	Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas da SPE e Alienação Fiduciária do Imóvel

Resumo da Operação

Desconto do fluxo de recebíveis de 4 empreendimentos em Londrina- PR, Feira de Santana-BH, Montes Claros-MG e Uberaba-MG no valor de R\$ 104 milhões da RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com aval do GV HOLDINGS e família VERDI, proprietários do grupo Rodobens, concluímos que a empresa tem grande expertise no setor, listada na B3 e com excelente perfil de crédito, ademais todos os empreendimentos estão performados e quase todo vendido, sendo que pequeno estoque remanescente será cedido para o fluxo de recebíveis.



1

	Locatário	Localfrio S.A
	Valor de Mercado para Aluguel	R\$ 291.000/mês (*)
	Área do Terreno	13.780,93 m²
	Área Construída	9.832,00 m²
	Utilização	Armazém
	Cidade/Estado	São Paulo - SP
	Valor de Mercado para Venda	R\$ 42.322.000 (*)

2

	Locatário	Localfrio S.A
	Valor de Mercado para Aluguel	R\$ 334.200/mês (**)
	Área do Terreno	77.600,31 m²
	Área Construída	12.680,77 m²
	Utilização	Terminal Alfandegado CLIA
	Cidade/Estado	Itajaí/SC
	Valor de Mercado para Venda	R\$ 65.570.000 (*)

1 – Anhanguera “Pirituba” (SP) Rua Jair Afonso Inácio, 800

2 - Itajaí (SC) Rua Francisco Rei, 1.205

(*) Avaliado em set/19 pela Cushman & Wakefield.

1



2



3



4



CRI Solaris

Código IF	20C0973240
Devedor	SOLARIS
Emissor	ISEC Securitizadora
Indexador	IGPM
Taxa	IGPM + 12,68% a.a.
Vencimento	set/31
Alocação	R\$ 4.200.379,01
% / PL	4,13%
Emissão/Série	4ª/95ª
LTV	48,34%
Duration	5,0 anos

Operação de desconto de recebíveis de Loteamento localizado em Marica - RJ, com garantias de cessão de cotas da SPE + cessão de recebíveis no valor de R\$ 7.643.727,00, adicionalmente alienamos fiduciariamente terrenos dentro do próprio empreendimento no valor de R\$ 3.600.000,00. o Empreendimento encontra se com as obras concluídas e Performado.

Garantias Cessão Definitiva de Contratos de Compra e Venda e AF de 20 Lotes.

1, 2, 3, e 4: Empreendimento SOLARIS, fotos do Loteamento em 03/2020, obras concluídas (Marica / RJ)





Resumo da Operação

A Quartier Urbanismo iniciou suas atividades em 2012, mas possui toda credibilidade, solidez e expertise de quem está no mercado há 5 décadas. A empresa já entregou 4.291 terrenos. Foram mais de 2 milhões de m² em terrenos, 4 milhões de m² em áreas urbanizadas e mais de 800.000m² de área pavimentada.

O FUNDO ARRI11, adquiriu o CRI de antecipação de vendas de dois loteamentos na região de Maricá e Itaboraí. Área metropolitana do eixo Rio/Niterói, realizados pela empresa Quartier Urbanismo. Os dois loteamentos estão em fase avançada de Obras, já foram concluídas 85% e 45% das obras nos empreendimentos.

Esta operação foi constituída com a cessão definitiva dos recebíveis adimplentes no valor de R\$ 27 milhões e LTV abaixo de 80%, além de todo o estoque remanescente que atinge um VGV total de R\$ 90 milhões, com substituição de recebíveis que venham a inadimplir, aval dos sócios, alienação fiduciária das cotas da SPE'S, hipoteca do terreno, além do Fundo de Liquidez e liberação dos recursos após medição de Obras.

CRI Quartier

Código IF	20J0720654
Devedor	QUARTIER
Emissor	BSI CAPITAL SEC
Indexador	IGPM
Taxa	IGPM + 11,00% a.a.
Vencimento	jul/35
Alocação	R\$ 3.461.609,53
% / PL	3,41%
Emissão/Série	1ª/7ª
LTV	53,88%
Duration	3,6 anos
Garantias	Hipoteca, Alienação fiduciária de cotas da SPE, Fundo de Liquidez e Fiança



CRI Vert

Código IF	20K0867008
Devedor	VERT
Emissor	BSI CAPITAL SEC
Indexador	IPCA
Taxa	IPCA+ 12,68% a.a.
Vencimento	nov/30
Alocação	R\$ 3.845.435,37
% / PL	3,78%
Emissão/Série	1ª/9ª
LTV	40,70%
Duration	5,0 anos
Garantias	Hipoteca, Alienação fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Reserva de Liquidez e Aval

Resumo da Operação

A Pró Lotes é focada em construção e incorporação de terrenos em condomínio fechado. Foi fundada em dezembro de 2017, no entanto, ainda que com outra denominação, possui histórico desde 2002.

A empresa possui um montante total de VGV realizado em torno de R\$ 400 milhões, distribuídos entre 28 empreendimentos, todos no estado do Rio de Janeiro, sendo considerada uma das maiores loteadoras do estado, com cerca de 1 milhão de m² em andamento e mais de 3 milhões de m² já entregues.

O Condomínio Residencial Vert é um empreendimento localizado em Itaboraí-RJ. Composto por 204 lotes residenciais, possui ainda uma área de lazer contendo quadra de vôlei de praia, piscina, pista de ciclismo, entre outras comodidades. O empreendimento foi lançado em out/2020 e possui um VGV total de R\$ 16,7 milhões. Esta operação tem como objetivo captar recursos para as obras do loteamento, que tem previsão de conclusão para fev/21.



Resumo da Operação

Operação de Financiamento de Loteamento. A Loteadora constituiu uma SPE para desenvolver o loteamento Cidade Universitária em Juazeiro - BA, polo Industrial do Estado da Bahia, que em conjunto com a cidade de Petrolina - PE, formam um polo Urbano e somam 500 mil habitantes.

O Loteamento Cidade Universitária é um dos maiores empreendimentos do Segmento no Brasil, com mais de 2 milhões de m² e 3.385 lotes, sendo que 2.600 já foram vendidos.

Nesta operação estamos descontando 1.695 lotes que já foram vendidos e entregues e contaremos com a garantia de Alienação Fiduciária de 1.695 lotes, mais Aval dos devedores e fluxo de vendas que somam 51 milhões de Reais.

Incluimos na operação uma CCB com valor de R\$ 5 milhões que serão utilizados para finalização da última fase do empreendimento, sendo que este valor ficará retido e só será liberado mediante medição de obra. A CCB está lastreada em Alienação Fiduciária de lotes que perfazem o valor de R\$ 12,5 milhões adicionados as vendas futuras que somam a valores atuais R\$ 20 milhões.

CRI Delta Park

Código IF	2010851693
Devedor	DELTA PARK
Emissor	TRUE Securitizadora
Indexador	IGPM
Taxa	IGPM + 10,00% a.a.
Vencimento	out/30
Alocação	R\$ 4.474.522,48
% / PL	4,40%
Emissão/Série	1ª/260ª
LTV	75,28%
Duration	4,0 anos
Garantias	Alienação fiduciária de lotes, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fiança, Coobrigação, Fundo de Liquidez e fundo de obra.



CRI GLP

Código IF	17K0150400
Devedor	GLP Participações S.A.
Emissor	Barigui Securitizadora
Indexador de Correção	IPCA
Taxa	3,75% a.a.
Vencimento	Janeiro/2027
Alocação	R\$ 1.302.173,55
% Patrimônio Líquido	R\$ 1,28%
Emissão/Série	1ª/64ª
LTV	29,04%
Duration	3,5 anos
Garantias	Alienação Fiduciária, Apólices de Seguro de R\$ 160 MM

Resumo da Operação

Operação de desconto de aluguéis futuros da BRF S/A com valor de R\$ 143,5 milhões por R\$ 113,6 milhões, referentes a imóvel adquirido pela GLP com avaliação de R\$ 160 milhões, com alienação fiduciária do imóvel com condição suspensiva, coberta por seguro contratado pela BRFS no valor do imóvel, caso ocorra atraso na averbação da matrícula.

1



2



CRI RNI

Código IF	19B0177968
Devedor	RNI Neg. Imob. S.A.
Emissor	Nova Sec.
Indexador de Correção	CDI
Taxa	CDI + 1,25% a.a.
Vencimento	fev/29
Alocação	R\$ 1.186.272,24
% Patrimônio Líquido	1,83%
Emissão/Série	1ª/31ª
LTV	77,54%
Duration	4,0 anos
Garantias	Aval dos Sócios e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

Resumo da Operação

Desconto do fluxo de recebíveis de 4 empreendimentos em Londrina-PR, Feira de Santana-BH, Montes Claros-MG e Uberaba-MG no valor de R\$ 104 milhões da RNI NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, com aval do GV HOLDINGS e família VERDI, proprietários do grupo Rodobens, concluímos que a empresa tem grande expertise no setor, listada na B3 e com excelente perfil de crédito, ademais todos os empreendimentos estão performados e quase todo vendido, sendo que pequeno estoque remanescente será cedido para o fluxo de recebíveis.

1



2



1 e 2: Terra Jardim Montes Claros (Montes Claros / MG), Vivari Feira de Santana (Feira de Santana / BA).



DIRETOR DE GESTÃO

Marcelo Vieira Elaiuy

RELAÇÃO COM INVESTIDORES

Fabio Frugis Cruz

ANALISTA

Paulo Reis

ri@atrioasset.com.br

