



**fator** administração  
de recursos

# VRTA11 Fator Verità

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório Mensal  
Mai/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\$ 96,28 de cota patrimonial e R\$ 99,94 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês foi de R\$ 1,25 (R\$ 13,94 nos últimos 12 meses), perfazendo um *dividend yield* de 1,29% (16,68% no cálculo anualizado) sobre a cota patrimonial.

## Notas da Equipe de Gestão

Encerramos em Abril/22 a 8ª Emissão de Cotas do Fator Verità com a subscrição de 3.152.584 cotas, no volume total de R\$ 299.999.893,44 (Oferta Pública + Lote Adicional de 20%). Após esta emissão o fundo passou a contar com 13.152.584 cotas e mais de 100 mil cotistas.

Ao longo de Maio/22, o Verità realizou a venda de toda sua posição no CRI Direcional (R\$ 20,3 Milhões, cuja remuneração era 109,5% do CDI), alocando tais recursos, juntamente com parte do caixa, na aquisição do CRI São Vicente (no volume de R\$ 30 Milhões, vencimento Abr/32, a IPCA + 8,61% a.a.). Finalizamos o mês com R\$ 37,3 Milhões em caixa (2,95% do PL), recursos estes que serão destinados ao pagamento dos dividendos e à alocação dos CRIs do nosso pipeline já aprovados e em fase de estruturação, que vão ser liquidados a medida que forem emitidos.

Como eventos subsequentes, no início do mês de Junho/22 realizamos a venda parcial de nossa posição no CRI Shopping Vinci (R\$ 10 Milhões, cuja remuneração era IPCA + 6,25% a.a.) e realizamos a aquisição do CRI Incorporadora SP no volume de R\$ 35 Milhões, a taxa de IPCA + 9,50% a.a., pelo prazo de 5 anos. Estes eventos serão detalhados no próximo relatório.

Tais movimentações descritas na carteira de ativos vão em linha com nossa proposta de melhoria da rentabilidade do fundo, procurando trocar ativos com menos taxa por ativos com mais taxa, aproveitando o momento de taxa de juros elevada e ao mesmo tempo sem comprometer a qualidade de crédito do portfólio, visto que no atual cenário podemos adquirir operações com mais taxa e não necessariamente mais risco.

Adicionalmente, vale mencionar que continuamos buscando alocar os recursos em operações indexadas ao IPCA, dado que o benchmark do fundo é gerar rentabilidade atrelada a índice de preço proporcionando um rendimento real ao cotista e promovendo a manutenção do seu poder de compra.

### Novas alocações

- CRI São Vicente – R\$ 30 Milhões, vencimento Abr/32, IPCA + 8,61% a.a.;

### Movimentações na Carteira

- CRI Direcional – Venda total da operação, no volume de R\$ 20,3 Milhões (taxa na carteira de 109,50% do CDI), gerando um lucro na venda de R\$ 0,02 por cota;

### Eventos Subsequentes

- Venda parcial do CRI Shopping Vinci, no volume total de R\$ 10 Milhões, a taxa de IPCA + 6,25% a.a.;
- Aquisição do CRI no volume de R\$ 35 Milhões, a taxa de IPCA + 9,50% a.a., pelo prazo de 5 anos;

### 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), Letra 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 15/06/2022

R\$ 1,25 por cota

### Valor Patrimonial da Cota

Posição 31/05/2022

R\$ 96,28

### Cota de Mercado

Posição 31/05/2022

R\$ 99,94

### PL do Fundo

Posição 31/05/2022

R\$ 1.266.271.603,58

### 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.

Acesse a Planilha de Fundamentos

## Operações Adquiridas Maio/22

### São Vicente



1ª Emissão 424ª Série da Opea Securitizadora;  
Adquirimos R\$ 30 milhões, pelo prazo de 10 anos, a taxa de IPCA + 8,61% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Notas Comerciais emitidas pela Cavicchioli Negócios Imobiliários, empresa patrimonial do grupo. A Supermercados São Vicente é uma das maiores redes de varejo do interior paulista, contando com 17 supermercados, 4 atacados e 1 Centro de Distribuição espalhados por diversas cidades do Estado de São Paulo. Como garantias, temos Alienação Fiduciária de 3 imóveis em Nova Odessa/SP, Americana/SP e Hortolândia/SP, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Fiança.

## Operações Adquiridas Abril/22

### Bem Brasil



58ª Emissão 1ª Série da Vert Companhia Securitizadora;  
Adquirimos R\$ 20 milhões, pelo prazo remanescente de 7 anos, a taxa de IPCA + 5,71% a.a., pagamentos de juros mensais e amortizações anuais;

Operação lastreada em debênture com destinação imobiliária, cuja devedora é a Bem Brasil Alimentos S.A. (Rating AA- pela Standard and Poor's), empresa do ramo alimentício que conta com duas unidades fabris no Triângulo Mineiro, contando com um mix de mais de 20 produtos voltados para food service e varejo nacional, sendo líder no segmento de batatas pré-fritas congeladas. Como garantias, temos Fiança e Fundo de Despesas.

### Shoppings Vinci



4ª Emissão 366ª Série da Virgo Companhia de Securitização;  
Adquirimos R\$ 20 milhões, pelo prazo remanescente de 14 anos, a taxa de IPCA + 6,25% a.a.;

Operação lastreada em compromisso de venda e compra e contratos de locação do Prudenshopping. A aquisição de 100% do North Shopping Maracanaú e 40% do Shopping Boulevard Rio está sendo feita pelo Vinci Shopping Centers FIL - VISC11, contando com garantia de Alienação Fiduciária e Hipoteca dos shoppings, com LTV máximo de 60%, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de exploração das lojas.

### RBRY11 – FII RBR Crédito Imobiliário Estruturado



4ª Emissão de Cotas do RBRY11;  
Adquirimos 47.847 cotas a R\$ 104,50/cota, totalizando uma exposição de R\$ 5 milhões;

Fundo gerido pela RBR Gestão de Recursos e administrado pelo BTG Pactual, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Maio/22, integralizando o total de R\$ 54,6 Milhões. Os recibos de Cotas foram convertidos em 24/05/22.

O Fundo finalizou o mês de Abril/22 com um PL de R\$ 403,6 Milhões, estando 85% alocado em CRIs e ativos de liquidez. Os Recibos integralizados pelo Verità tiveram o recebimento de remuneração de R\$ 0,04/cota, pagos ao longo de Maio/22.



## Operações Adquiridas Março/22

### HGCR11 – CSHG Recebíveis Imobiliários FII



8ª Emissão de Cotas do HGCR11;  
Adquirimos 193.461 cotas a R\$ 103,38/cota, totalizando uma exposição de R\$ 20 milhões;

Fundo gerido e administrado pelo Credit Suisse Hedging-Griffo, que encerrou sua 8ª emissão de cotas em Abril/22, integralizando o total de R\$ 233 Milhões. Os recibos de Cotas foram convertidos em 29/04/22.

O Fundo terminou Abril/22 com um PL de R\$ 1,504 Bilhão, estando 84,3% deste PL alocado em CRIs e ativos de liquidez. Os Recibos integralizados pelo Verità tiveram o recebimento de remuneração de R\$ 0,62/cota, pagos ao longo de Maio/22.

## Operações Adquiridas Fevereiro/22

### Makro HGRU

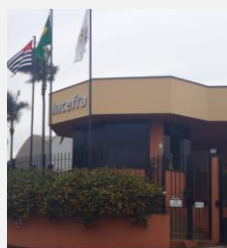


1ª Emissão 422ª Série da Opea Securitizadora;  
Adquirimos R\$ 35 milhões, pelo prazo de 10 anos, a taxa de IPCA + 6,50% a.a., pagamentos mensais;

Operação lastreada em Compromisso de Venda e Compra de 10 imóveis do Grupo Makro, localizados nos estados de MG, SP, PR, PB, RN e ES, que estão locados para as bandeiras Mineirão e Atacadão. A aquisição está sendo feita pelo CSHG Renda Urbana FII - HGRU11, contando com garantia de Alienação Fiduciária das lojas com LTV inicial de 55% e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

## 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.



## Operações Adquiridas Janeiro/22



### 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\$ 40,2 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/21



### 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;  
Foi realizado a conversão das cotas na razão de 1 para 10, de modo que passamos a deter 4.000.000 de cotas;

Fundo gerido pela Guardian Gestora e administrado pelo Banco Daycoval, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Novembro/21, integralizando o total de R\$ 206 Milhões. O Fundo finalizou o mês de Abril/22 com um PL de R\$ 203,5 Milhões, estando 96% alocado em CRIs e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 0,14/cota, pagos ao longo de Maio/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\$ 50,4 Milhões. O fundo terminou Abril/22 com um PL de R\$ 50,9 Milhões, estando atualmente 99% alocado em CRIs e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 1,10/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 Abril/22, estando atualmente 100% alocado em CRI e ativos de liquidez, tendo distribuído dividendos de R\$ 1,24/cota, pagos ao longo de Maio/22.



### 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 Abril/22 com um PL de R\$ 133,4 Milhões, estando 87,4% deste PL alocado em CRIs e ativos de liquidez, tendo distribuído referente a este mês dividendos de R\$ 1,15/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;



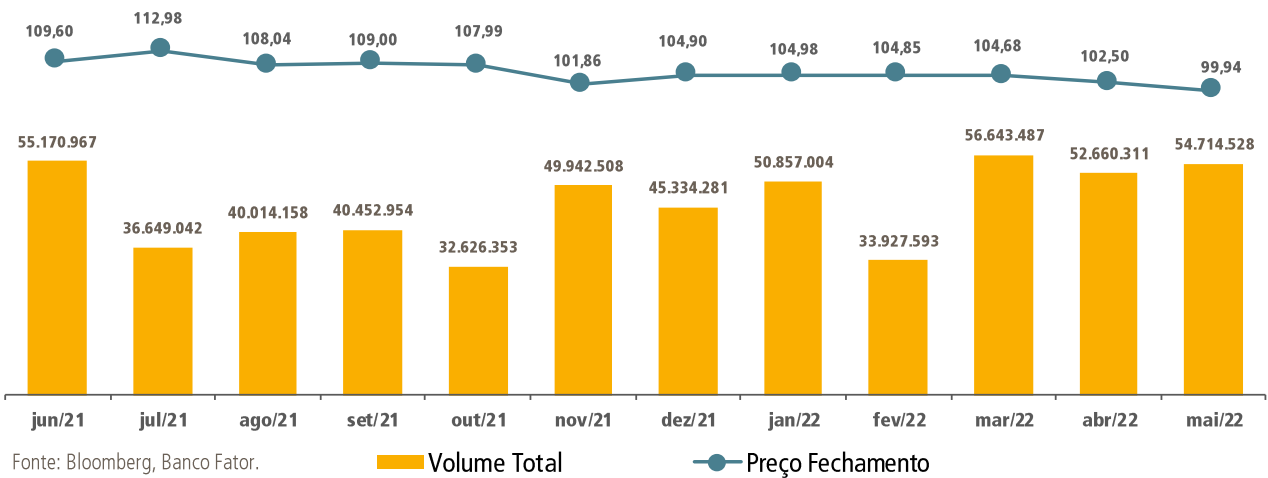
Distribuição de Rendimentos

Acesse a Planilha de Fundamentos

| Período | Patrimônio Líquido (R\$) | Cota Patrimonial | Cota de Mercado | Nº de Cotas   | Distribuição por Cota (R\$) | Dividend Yield Patrimonial¹ | Rentabilidade Gross Up CDI%² |
|---------|--------------------------|------------------|-----------------|---------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| 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%                      |
| fev/22  | 1.151.185.626,62         | 95,91            | 104,85          | 12.002.314,00 | 1,25                        | 1,30%                       | 202,66%                      |
| mar/22  | 1.254.344.529,49         | 97,21            | 104,68          | 12.903.214,00 | 1,15                        | 1,20%                       | 152,16%                      |
| abr/22  | 1.271.017.186,04         | 96,64            | 102,50          | 13.152.584,00 | 1,20                        | 1,23%                       | 174,06%                      |
| mai/22  | 1.266.271.603,58         | 96,28            | 99,94           | 13.152.584,00 | 1,25                        | 1,29%                       | 147,09%                      |

| Mini DRE                            | mai-22           | abr/22           | mar/22           | Ano (2022)       | Últimos 12 M      |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Resultados Recorrentes (CRI)        | R\$15.332.887,57 | R\$15.745.842,90 | R\$11.856.007,90 | R\$74.092.924,47 | R\$151.997.664,85 |
| Resultados Recorrentes (FII)        | R\$1.526.631,48  | R\$1.250.000,00  | R\$1.287.652,84  | R\$6.782.344,99  | R\$12.438.957,01  |
| Resultados Não-Recorrentes (CRI)    | R\$75.053,83     | R\$304.565,35    | -R\$709.233,49   | -R\$837.046,72   | -R\$504.284,90    |
| Resultado Compromissada             | R\$302.789,94    | R\$348.823,44    | R\$484.115,79    | R\$1.726.685,64  | R\$3.382.182,49   |
| Total de Receitas                   | R\$17.237.362,83 | R\$17.649.231,69 | R\$12.918.543,04 | R\$81.764.908,38 | R\$167.314.519,45 |
| (-) Despesas                        | -R\$1.159.831,26 | -R\$1.268.422,34 | -R\$985.440,64   | -R\$5.526.584,02 | -R\$12.359.419,25 |
| (-) Remuneração Recibos             | R\$0,00          | R\$0,00          | -R\$2.791.000,02 | -R\$6.342.317,03 | -R\$7.192.225,21  |
| (+/-) Reserva Utilizada / Retida    | R\$363.198,43    | -R\$597.708,55   | R\$2.357.897,61  | -R\$1.272.176,54 | -R\$613.513,41    |
| Distribuição Efetiva                | R\$16.440.730,00 | R\$15.783.100,80 | R\$11.500.000,00 | R\$68.623.830,80 | R\$147.149.361,57 |
| Quantidade de Cotas (ticker VRTA11) | 13.152.584       | 13.152.584       | 10.000.000       |                  |                   |
| Distribuição por cota               | R\$1,25          | R\$1,20          | R\$1,15          | R\$6,09          | R\$13,94          |

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 Carteira<sup>1</sup>

[Acesse a Planilha de Fundamentos](#)

| #  | Ativo                 | Código     | Emissor          | Emissão / Série     | Sector do Devedor          | LTV <sup>2</sup> | Indexador | Tx. Aquisição (a.a.) | Data de Vencimento | % da Carteira Investida | Valor (R\$) |
|----|-----------------------|------------|------------------|---------------------|----------------------------|------------------|-----------|----------------------|--------------------|-------------------------|-------------|
| 01 | Jd Reserva Itanhangá  | 21L1280755 | Travessia        | 1º/95 <sup>a</sup>  | Construção Civil           | 73,2%            | IPCA      | 9,00%                | 24/12/29           | 3,89%                   | 49.939.245  |
| 02 | Grupo BSO             | 21D0457416 | Opea             | 1º/316 <sup>a</sup> | Construção Civil           | 15,7%            | IPCA      | 10,00%               | 17/04/26           | 3,68%                   | 47.237.747  |
| 03 | Arteris               | 20F0719220 | Virgo            | 4º/93 <sup>a</sup>  | Rodovias                   | 93,4%            | IPCA      | 5,13%                | 06/07/45           | 3,43%                   | 44.041.963  |
| 04 | Fragrani              | 21L1280777 | Habitasec        | 1º/311 <sup>a</sup> | Cerâmica                   | 81,7%            | IPCA      | 8,50%                | 07/12/33           | 3,26%                   | 41.893.876  |
| 05 | Canopus PPP III       | 20J0909894 | Travessia        | 1º/44 <sup>a</sup>  | Estado de SP               | N/A              | IPCA      | 6,10%                | 10/01/36           | 3,22%                   | 41.277.374  |
| 06 | WT Morumbi            | 15L0648443 | Opea             | 1º/132 <sup>a</sup> | Construção Civil           | 44,1%            | IPCA      | 5,70%                | 12/11/31           | 3,20%                   | 41.113.905  |
| 07 | Grupo Sinal           | 20K0568000 | Virgo            | 4º/132 <sup>a</sup> | Concessionária             | 60,4%            | IPCA      | 7,50%                | 16/11/32           | 3,07%                   | 39.372.385  |
| 08 | Direcional II         | 21D0737500 | True             | 1º/371 <sup>a</sup> | Construção Civil           | N/A              | IPCA      | 4,84%                | 17/08/28           | 2,87%                   | 36.895.990  |
| 09 | Makro HGRU            | 21L0666509 | Opea             | 1º/422 <sup>a</sup> | Alimentos                  | 52,3%            | IPCA      | 6,50%                | 17/12/31           | 2,80%                   | 35.893.439  |
| 10 | Quero-Quero           | 20K0696014 | Habitasec        | 1º/193 <sup>a</sup> | Varejo Mat. Construção     | 85,9%            | IPCA      | 5,70%                | 20/07/41           | 2,64%                   | 33.921.910  |
| 11 | GPA TRX III           | 20G0703191 | Barigui          | 1º/84 <sup>a</sup>  | Alimentos                  | 63,7%            | IPCA      | 5,25%                | 10/07/35           | 2,58%                   | 33.120.121  |
| 12 | Via Varejo            | 20K0571487 | Virgo            | 4º/133 <sup>a</sup> | Comércio                   | 54,1%            | IPCA      | 4,99%                | 13/11/30           | 2,43%                   | 31.210.719  |
| 13 | Grupo Mateus          | 20B0980166 | True             | 1º/212 <sup>a</sup> | Alimentos                  | N/A              | IPCA      | 5,00%                | 16/02/32           | 2,37%                   | 30.463.374  |
| 14 | São Vicente           | 22D0945203 | Opea             | 1º/424 <sup>a</sup> | Alimentos                  | 63,0%            | IPCA      | 8,61%                | 19/04/32           | 2,36%                   | 30.316.835  |
| 15 | Cassi                 | 21D0543780 | Opea             | 1º/335 <sup>a</sup> | Saúde                      | 71,6%            | IPCA      | 4,78%                | 15/06/31           | 2,24%                   | 28.733.917  |
| 16 | BRF Londrina          | 22A0226257 | Opea             | 1º/469 <sup>a</sup> | Alimentos                  | N/A              | IPCA      | 6,50%                | 22/11/32           | 2,01%                   | 25.762.449  |
| 17 | Pague Menos           | 20K0696607 | True             | 1º/290 <sup>a</sup> | Com. Dist. Medicamentos    | 73,0%            | IPCA      | 7,90%                | 14/11/40           | 2,00%                   | 25.718.238  |
| 18 | Sotreq                | 21B0631104 | Planeta          | 4º/173 <sup>a</sup> | Máq. Construção e Agrícola | 80,3%            | IPCA      | 6,24%                | 10/12/36           | 1,96%                   | 25.196.249  |
| 19 | Azul                  | 19I0330886 | Vert             | 11º/1 <sup>a</sup>  | Aviação                    | 35,9%            | IPCA      | 4,50%                | 24/06/28           | 1,96%                   | 25.151.003  |
| 20 | Solfarma              | 21E0665350 | Travessia        | 1º/50 <sup>a</sup>  | Com. Dist. Medicamentos    | N/A              | IPCA      | 6,97%                | 24/04/26           | 1,94%                   | 24.893.587  |
| 21 | Ascenty III           | 20L0710860 | Opea             | 1º/313 <sup>a</sup> | Data Center                | 40,5%            | IPCA      | 5,70%                | 14/05/30           | 1,90%                   | 24.401.043  |
| 22 | JSL Ribeira 261       | 20A0977906 | Opea             | 1º/261 <sup>a</sup> | Logística                  | 56,6%            | IPCA      | 6,00%                | 25/01/35           | 1,84%                   | 23.580.863  |
| 23 | JSL Ribeira 268       | 20A0978038 | Opea             | 1º/268 <sup>a</sup> | Logística                  | 56,6%            | IPCA      | 6,00%                | 25/01/35           | 1,84%                   | 23.580.863  |
| 24 | Canopus PPP II        | 19L0899539 | Travessia        | 1º/30 <sup>a</sup>  | Estado de SP               | N/A              | IPCA      | 6,25%                | 15/01/36           | 1,81%                   | 23.244.875  |
| 25 | GPA TRX               | 20E0031084 | Barigui          | 1º/79 <sup>a</sup>  | Alimentos                  | 81,2%            | IPCA      | 6,00%                | 10/05/35           | 1,61%                   | 20.661.708  |
| 26 | Shoppings Vinci       | 21I0682465 | Virgo            | 4º/366 <sup>a</sup> | Shopping Center            | 61,3%            | IPCA      | 6,25%                | 22/09/36           | 1,58%                   | 20.297.523  |
| 27 | Bem Brasil            | 21I0605705 | Vert             | 58º/1 <sup>a</sup>  | Alimentos                  | N/A              | IPCA      | 5,71%                | 18/09/29           | 1,56%                   | 20.015.257  |
| 28 | Usina Solar Vassouras | 21L0695831 | Travessia        | 1º/91 <sup>a</sup>  | Energia Elétrica           | 76,5%            | IPCA      | 7,50%                | 19/02/30           | 1,52%                   | 19.572.876  |
| 29 | Jardim das Angélicas  | 20J0545879 | Travessia        | 1º/40 <sup>a</sup>  | Devedor Pulverizado        | 44,5%            | IPCA      | 8,00%                | 16/09/35           | 1,49%                   | 19.089.087  |
| 30 | Cassol                | 21F1035597 | True             | 1º/362 <sup>a</sup> | Varejo Mat. Construção     | 60,1%            | IPCA      | 5,50%                | 23/06/32           | 1,45%                   | 18.610.125  |
| 31 | Localfrio (Sub)       | 19K0981682 | Virgo            | 4º/55 <sup>a</sup>  | Logística                  | 71,6%            | IPCA      | 7,75%                | 16/12/31           | 1,43%                   | 18.297.903  |
| 32 | Canopus PPP           | 18J0698011 | Virgo (Cibrasec) | 2º/303 <sup>a</sup> | Estado de SP               | N/A              | IPCA      | 9,00%                | 15/05/28           | 1,36%                   | 17.421.635  |
| 33 | Clariant              | 21B0137349 | Planeta          | 4º/174 <sup>a</sup> | Químico                    | 66,1%            | IPCA      | 5,50%                | 15/08/29           | 1,33%                   | 17.107.278  |
| 34 | Diálogo III           | 19H0182182 | Planeta          | 4º/116 <sup>a</sup> | Devedor Pulverizado        | 9,8%             | IGPM      | 5,00%                | 08/12/27           | 1,31%                   | 16.838.671  |
| 35 | Mosaico 467           | 21J0648649 | True             | 1º/467 <sup>a</sup> | Construção Civil           | 50,4%            | IPCA      | 7,37%                | 15/10/26           | 1,04%                   | 13.412.289  |
| 36 | Balaroti              | 19J0133907 | Opea             | 1º/219 <sup>a</sup> | Varejo Mat. Construção     | 63,2%            | CDI +     | 3,00%                | 24/10/29           | 1,04%                   | 13.328.967  |
| 37 | Creditas V            | 20J0837185 | Vert             | 27º/1 <sup>a</sup>  | Devedor Pulverizado        | 22,0%            | IPCA      | 6,50%                | 15/10/40           | 0,89%                   | 11.415.068  |
| 38 | Localfrio (Sênior)    | 19K0981679 | Virgo            | 4º/54 <sup>a</sup>  | Logística                  | 60,3%            | IPCA      | 6,25%                | 16/12/31           | 0,83%                   | 10.608.898  |
| 39 | Rizzo 2               | 15F0717310 | Virgo (Cibrasec) | 2º/255 <sup>a</sup> | Devedor Pulverizado        | 43,1%            | IGPM      | 10,50%               | 04/05/27           | 0,76%                   | 9.720.472   |
| 40 | Quero-Quero II        | 21C0774127 | Habitasec        | 1º/222 <sup>a</sup> | Varejo Mat. Construção     | 85,9%            | IPCA      | 5,90%                | 25/03/41           | 0,55%                   | 7.043.387   |
| 41 | Copagril 206          | 21C0804567 | Virgo            | 4º/206 <sup>a</sup> | Agropecuária               | 68,0%            | IPCA      | 7,80%                | 27/03/28           | 0,54%                   | 6.907.487   |
| 42 | Copagril 207          | 21C0804584 | Virgo            | 4º/207 <sup>a</sup> | Agropecuária               | 67,6%            | IPCA      | 7,80%                | 25/03/30           | 0,53%                   | 6.861.879   |
| 43 | Copagril 204          | 21C0711012 | Virgo            | 4º/204 <sup>a</sup> | Agropecuária               | 67,5%            | IPCA      | 7,80%                | 25/03/31           | 0,53%                   | 6.832.264   |
| 44 | Shopping Limeira      | 15L0542353 | True             | 1º/22 <sup>a</sup>  | Shopping Center            | 42,5%            | IPCA      | 9,67%                | 07/12/27           | 0,51%                   | 6.588.604   |
| 45 | Embraed 214           | 21C0805362 | Virgo            | 4º/214 <sup>a</sup> | Construção Civil           | N/A              | IPCA      | 7,00%                | 25/03/27           | 0,41%                   | 5.219.820   |

<sup>1</sup> As operações estão individualmente descritas no final deste relatório.

<sup>2</sup> 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

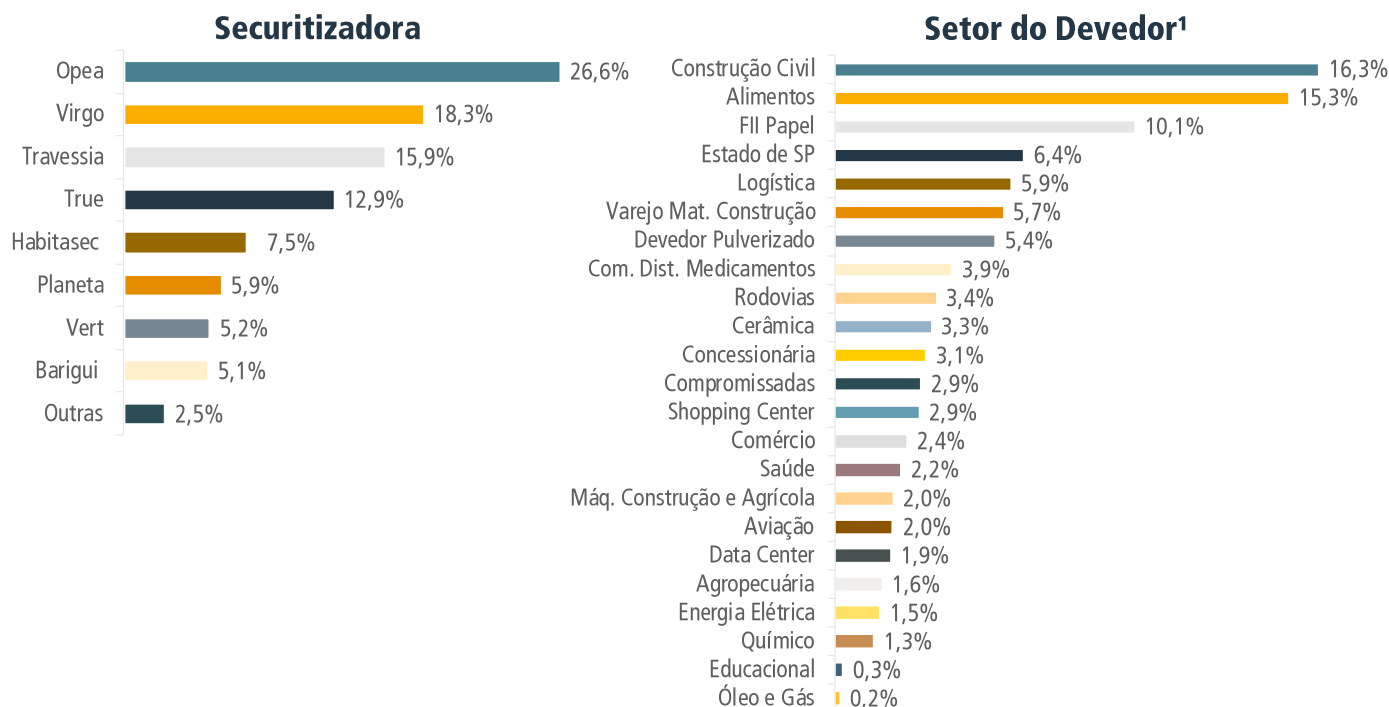
Acesse a Planilha de Fundamentos

| #     | Ativo                  | Código     | Emissor          | Emissão / Série | Sector do Devedor   | LTV²  | Indexador | Tx. Aquisição (a.a.) | Data de Vencimento | % da Carteira Investida | Valor (R\$)   |
|-------|------------------------|------------|------------------|-----------------|---------------------|-------|-----------|----------------------|--------------------|-------------------------|---------------|
| 46    | Embraed 215            | 21C0805365 | Virgo            | 4º/215ª         | Construção Civil    | N/A   | IPCA      | 7,00%                | 25/03/27           | 0,38%                   | 4.898.106     |
| 47    | Embraed 216            | 21C0805371 | Virgo            | 4º/216ª         | Construção Civil    | N/A   | IPCA      | 7,00%                | 25/03/27           | 0,38%                   | 4.898.106     |
| 48    | Embraed 217            | 21C0805373 | Virgo            | 4º/217ª         | Construção Civil    | N/A   | IPCA      | 7,00%                | 25/03/27           | 0,38%                   | 4.898.106     |
| 49    | Mega Moda              | 16G0500404 | True             | 1º/74ª          | Shopping Center     | 21,8% | IPCA      | 9,32%                | 17/07/24           | 0,34%                   | 4.392.704     |
| 50    | Shopping Bahia         | 10G0033154 | Planeta          | 4º/7ª           | Shopping Center     | 30,7% | IGP-DI    | 7,13%                | 10/05/25           | 0,28%                   | 3.646.136     |
| 51    | Ananguera              | 13L0034539 | Barigui          | 1º/1ª           | Educacional         | 58,3% | IGPM      | 8,65%                | 15/09/28           | 0,28%                   | 3.598.493     |
| 52    | Creditas               | 18F0879525 | True             | 1º/149ª         | Devedor Pulverizado | 28,0% | IPCA      | 8,51%                | 29/11/32           | 0,22%                   | 2.883.838     |
| 53    | Mauá                   | 18F0922803 | True             | 1º/143ª         | Devedor Pulverizado | 16,5% | IGPM      | 7,50%                | 25/06/25           | 0,21%                   | 2.689.617     |
| 54    | THCM                   | 15F0599984 | Planeta          | 4º/79ª          | Devedor Pulverizado | N/A   | IGPM      | 10,50%               | 14/11/27           | 0,14%                   | 1.831.629     |
| 55    | Shopping Valparaíso    | 13D0463613 | Planeta          | 4º/52ª          | Shopping Center     | 4,0%  | CDI +     | 2,00%                | 14/07/23           | 0,14%                   | 1.775.585     |
| 56    | BR Distribuidora I     | 12J0037879 | Opea             | 1º/69ª          | Óleo e Gás          | N/A   | IPCA      | 5,08%                | 15/04/31           | 0,11%                   | 1.357.513     |
| 57    | Montanini              | 16L0152594 | True             | 1º/83ª          | Devedor Pulverizado | 53,0% | IGPM      | 11,00%               | 16/07/31           | 0,10%                   | 1.239.139     |
| 58    | BR Distribuidora II    | 13H0094454 | Opea             | 1º/93ª          | Óleo e Gás          | N/A   | IPCA      | 6,46%                | 15/12/23           | 0,09%                   | 1.158.851     |
| 59    | Creditas II - Sênior   | 18L1364767 | Vert             | 5º/1ª           | Devedor Pulverizado | 15,6% | IPCA      | 7,47%                | 15/02/34           | 0,09%                   | 1.131.290     |
| 60    | Creditas II - Mezanino | 18L1364801 | Vert             | 5º/2ª           | Devedor Pulverizado | 15,1% | IPCA      | 9,58%                | 15/02/34           | 0,06%                   | 805.388       |
| 61    | Mamoré                 | 16F0242080 | Habitasec        | 1º/64ª          | Devedor Pulverizado | 3,1%  | IGPM      | 12,00%               | 15/07/24           | 0,06%                   | 743.474       |
| 62    | Mosaico 468            | 21J0648697 | True             | 1º/468ª         | Construção Civil    | 50,4% | IPCA      | 7,37%                | 15/10/26           | 0,05%                   | 621.999       |
| 63    | Pulverizado 156        | 10D0018560 | Brazilian        | 1º/156ª         | Devedor Pulverizado | 10,4% | IGPM      | 7,30%                | 13/12/39           | 0,05%                   | 592.098       |
| 64    | Máxima                 | 13C0038450 | Virgo (Cibrasec) | 2º/192ª         | Devedor Pulverizado | 15,3% | IGPM      | 6,50%                | 22/07/23           | 0,03%                   | 419.865       |
| 65    | Pulverizado 259        | 11I0019326 | Brazilian        | 1º/259ª         | Devedor Pulverizado | 10,5% | IGPM      | 8,70%                | 20/09/31           | 0,00%                   | 59.927        |
| 66    | Pulverizado 269        | 11K0018241 | Brazilian        | 1º/269ª         | Devedor Pulverizado | 16,0% | IGPM      | 8,00%                | 20/11/41           | 0,00%                   | 47.363        |
| 67    | 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           | 2,91%                   | 37.312.256    |
| Total |                        |            |                  |                 |                     |       |           |                      |                    |                         | 1.153.814.651 |

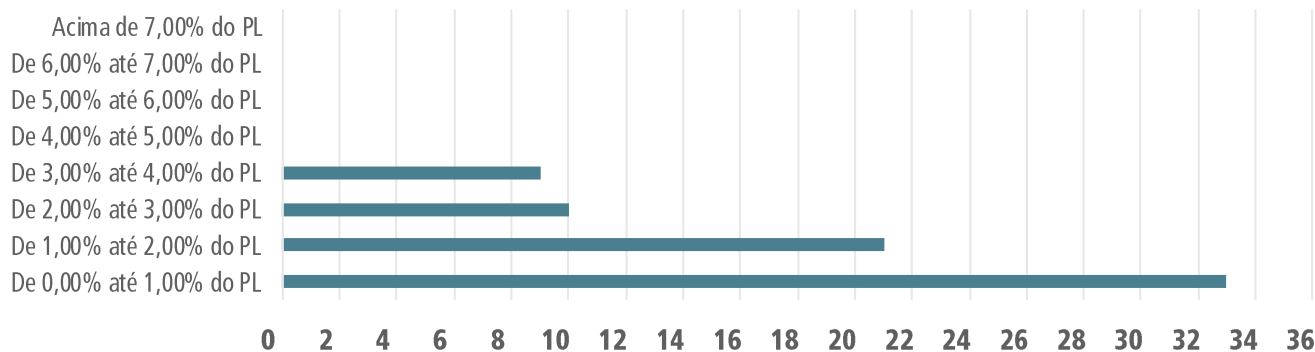
| #     | Ativo  | Ticker | Gestão        | Pgto   | Sector do Devedor | Últ. Aquisição | Preço Aquisição | Valor Últ. Dividendo | Qde Cotas | % da Carteira Investida | Valor (R\$) |
|-------|--------|--------|---------------|--------|-------------------|----------------|-----------------|----------------------|-----------|-------------------------|-------------|
| 01    | QAMI11 | QAMI11 | Quasar        | Mensal | FII Papel         | 07/04/21       | 100,00          | 1,24                 | 500.000   | 3,62%                   | 46.485.000  |
| 02    | GAME11 | GAME11 | Guardian      | Mensal | FII Papel         | 20/10/21       | 10,00           | 0,14                 | 4.000.000 | 3,11%                   | 39.960.000  |
| 03    | HGCR11 | HGCR11 | Credit Suisse | Mensal | FII Papel         | 30/03/22       | 103,38          | 0,62                 | 193.461   | 1,60%                   | 20.510.735  |
| 04    | MGCR11 | MGCR11 | Mogno         | Mensal | FII Papel         | 30/04/21       | 100,00          | 1,15                 | 150.000   | 1,01%                   | 13.005.000  |
| 05    | RBRY11 | RBRY11 | RBR           | Mensal | FII Papel         | 26/04/22       | 104,50          | 0,04                 | 47.847    | 0,39%                   | 4.988.050   |
| 06    | EQIR11 | EQIR11 | EQI           | Mensal | FII Papel         | 20/08/21       | 100,00          | 1,10                 | 50.000    | 0,39%                   | 4.974.000   |
| Total |        |        |               |        |                   |                |                 |                      |           |                         | 129.922.785 |

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.

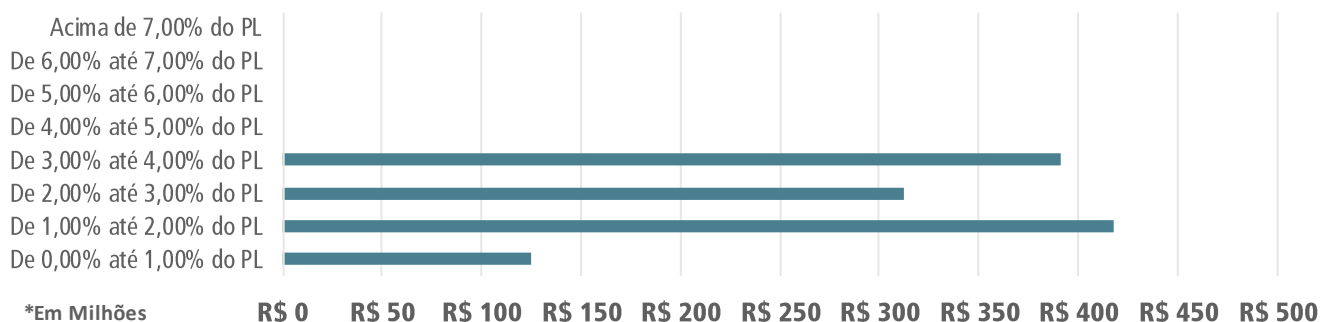
## Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Setor do Devedor<sup>1</sup>



## Distribuição de Quantidade de Ativos<sup>2</sup> por % do PL



## Distribuição de Volume dos Ativos<sup>2</sup> por % do PL



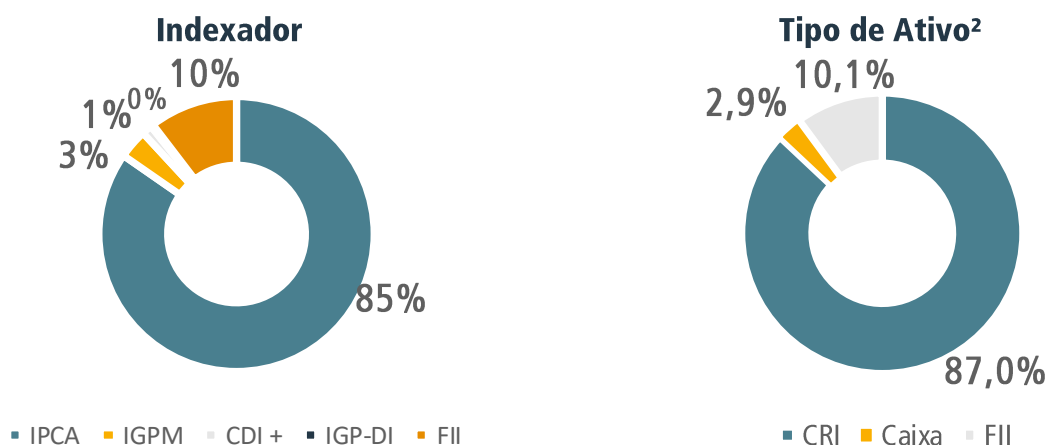
\*Em Milhões

<sup>1</sup> Desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

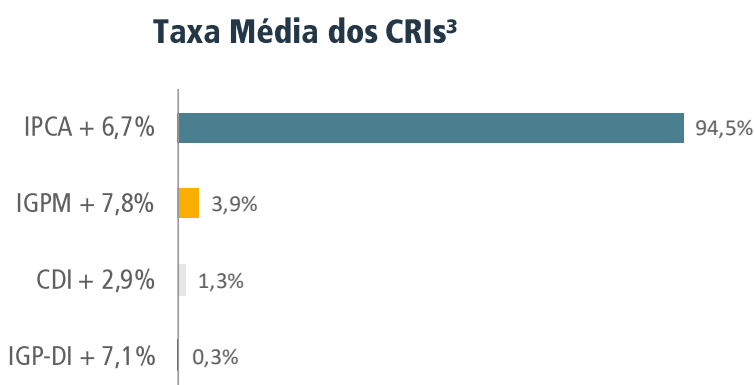
<sup>2</sup> Desconsiderando a alocação em Compromissadas



## Distribuição dos Ativos por Indexador<sup>1</sup> e Tipo de Ativo<sup>2</sup>



## Taxa Média por Indexador<sup>3</sup> e Prazo Médio do Fundo



**5,54  
anos**  
de prazo médio<sup>4</sup>

## Cota a Mercado x Cota Patrimonial

Cota Mercado - R\$ 99,94

Cota Patrimonial - R\$ 96,28

3,8%

% De Dif

<sup>1</sup> Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

<sup>2</sup> Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas Reversas

<sup>3</sup> Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas e FII

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





## Perguntas Selecionadas dos Cotistas

**Sou investidor pessoa física e tenho interesse em cadastrar meu e-mail no RI do FII VRTA11, com a finalidade de receber avisos, comunicados, fatos relevantes e outras informações que balizarão minhas decisões de investimentos nas cotas desse referido Fundo de Investimento Imobiliário. Como faço?**

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](#).

**Participei da Subscrição e Sobras da 8ª emissão do VRTA11, em Dez/21, e gostaria de saber quando as cotas subscritas nesta emissão serão "convertidas" de VRTA13 e VRTA14 para VRTA11.**

Conforme [Comunicado ao Mercado](#) divulgado em 11/04 no Fundos.NET da B3, os recibos resultantes da 8ª Emissão de Cotas foram convertidos em cotas VRTA11 no dia 13/04/22.

Tais recibos convertidos ficaram disponíveis para negociação na bolsa a partir de 14/04/22.

**Como faço para ter acesso ao meu Informe de Rendimentos de 2021, para realizar a Declaração do Imposto de Renda?**

O Banco Itaú S/A, escriturador do Fator Verità FII, enviou os informes de rendimentos 2021 dos cotistas para os e-mails cadastrados em seu sistema de clientes.

Em caso de 2ª via, acesse o Portal de Correspondências Digitais: Itaú - Correspondências Digitais (<https://www.italu.com.br/>) ou o Portal do Investidor do Fator: Fator – IRPF (<https://investidor.fator.com.br/>), efetuando o login com CPF e e-mail cadastrado na B3.

Em caso de dúvidas, entre em contato por e-mail: [fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto:fundosimobiliarios@fator.com.br).

**Qual o LTV do VRTA11?**

Temos em nosso relatório as informações sobre o LTV de cada um dos CRIs, mas estamos avaliando a inclusão de informações mais detalhadas sobre LTV.

Em Abr/22, o LTV Médio do Fundo era de 55,11%.





## 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>

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=PzoDJNLZXMM>

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/4F2AnJAu1xBjJr4uWA8fdY>

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>

04/05/22 – Live Youtube Canal modalmais – o banco digital dos investidores – Como conseguir um bom rendimento com Fundos Imobiliários (FIIs)? – Rodrigo Possenti, Telemaco Genovesi e Victor Oliveira – Link: <https://youtu.be/sqUeP6MUyzI>

### Reportagens:

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>

12/02/22 – UOL Economia – Fundo imobiliário: nova regra que afeta rendimentos pode ser boa no final? – João José Oliveira – Link: <https://economia.uol.com.br/mais/ultimas-noticias/2022/02/12/fundo-imobiliario-regra-que-pode-afetar-rendimentos-e-bom-para-aplicador.htm>

04/03/22 – Trademap – Conflito na Ucrânia reforça foco em fundos imobiliários com perfil defensivo, veja as carteiras mais recomendadas para março – Silvio Rosa – Link: <https://trademap.com.br/agencia/mercados/conflito-na-ucrania-reforca-foco-em-fundos-imobiliarios-com-perfil-defensivo-veja-as-carteiras-mais-recomendadas-para-marco>

23/03/22 – Valor Investe – Em ano desafiador, guerra na Ucrânia é um ônus a mais para os fundos imobiliários – Yasmin Tavares – Link: <https://valorinveste.globo.com/produtos/fundos-imobiliarios/noticia/2022/03/23/em-ano-desafiador-guerra-na-ucrania-e-um-onus-a-mais-para-os-fundos-imobiliarios.ghtml>

04/04/22 – Valor Investe – Retorno dos fundos imobiliários está entre os maiores da história – Yasmin Tavares – Link: <https://valorinveste.globo.com/produtos/fundos-imobiliarios/noticia/2022/04/04/retorno-dos-fundos-imobiliarios-esta-entre-os-maiores-da-historia.ghtml>

05/05/22 – Valor Econômico – Com a Selic a 12,75%, ainda vale a pena investir em FIIs? – Link: <https://valor.globo.com/patrocinado/fator/noticia/2022/05/05/com-a-selic-a-1275percent-ainda-vale-a-pena-investir-em-fiis.ghtml>

25/05/22 – NeoFeed – No Fator Verità, uma estratégia que mescla cautela e ousadia - LabNeoFeed – Link: <https://neofeed.com.br/blog/home/no-fator-verita-uma-estrategia-que-mescla-cautela-e-ousadia/>



## 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:** 102.089

(Pessoas Físicas: 101.836; Pessoas Jurídicas: 253)

**Código Bovespa:** VRTA11

### Contatos da Gestão

[gestaoverita@fator.com.br](mailto:gestaoverita@fator.com.br)

+55 11 3049 9478

### Contatos do Administrador

[fundosimobiliarios@fator.com.br](mailto: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 | <b>Cód.:</b> 21L1280755<br><b>Nome:</b> Jd Reserva Itanhangá<br><b>Volume:</b> 49.939.245,06<br><b>% PL:</b> 3,89%<br><b>Tx Aquisição:</b> 9,00%<br><b>LTV:</b> 73,2%<br><b>Prazo Restante:</b> 91 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Penhor de Cotas da SPE<br>Alienação Fiduciária de Ações<br>Aval<br>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 | <b>Cód.:</b> 21D0457416<br><b>Nome:</b> Grupo BSO<br><b>Volume:</b> 47.237.747,38<br><b>% PL:</b> 3,68%<br><b>Tx Aquisição:</b> 10,00%<br><b>LTV:</b> 15,7%<br><b>Prazo Restante:</b> 47 meses           | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária<br>Fiança<br>Penhor de Ações e Quotas<br>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 | <b>Cód.:</b> 20F0719220<br><b>Nome:</b> Arteris<br><b>Volume:</b> 44.041.962,66<br><b>% PL:</b> 3,43%<br><b>Tx Aquisição:</b> 5,13%<br><b>LTV:</b> 93,4%<br><b>Prazo Restante:</b> 278 meses             | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança Bancária<br>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 | <b>Cód.:</b> 21L1280777<br><b>Nome:</b> Fragnani<br><b>Volume:</b> 41.893.876,49<br><b>% PL:</b> 3,26%<br><b>Tx Aquisição:</b> 8,50%<br><b>LTV:</b> 81,7%<br><b>Prazo Restante:</b> 139 meses            | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Fiança<br>Fundo de Reserva<br>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.                                                                                             |
| 5 | <b>Cód.:</b> 20J0909894<br><b>Nome:</b> Canopus PPP III<br><b>Volume:</b> 41.277.374,23<br><b>% PL:</b> 3,22%<br><b>Tx Aquisição:</b> 6,10%<br><b>LTV:</b> N/A<br><b>Prazo Restante:</b> 164 meses       | <b>Garantias:</b><br>Penhor de Cotas de Fundo de Investimento<br>Fluxo de Recebíveis da CDHU<br>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.                             |
| 6 | <b>Cód.:</b> 15L0648443<br><b>Nome:</b> WT Morumbi<br><b>Volume:</b> 41.113.905,33<br><b>% PL:</b> 3,20%<br><b>Tx Aquisição:</b> 5,70%<br><b>LTV:</b> 44,1%<br><b>Prazo Restante:</b> 114 meses          | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de lajes comerciais<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios<br>Alienação Fiduciária de Cotas do TM FII                                   | 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.                                      |
| 7 | <b>Cód.:</b> 20K0568000<br><b>Nome:</b> Grupo Sinal<br><b>Volume:</b> 39.372.384,77<br><b>% PL:</b> 3,07%<br><b>Tx Aquisição:</b> 7,50%<br><b>LTV:</b> 60,4%<br><b>Prazo Restante:</b> 126 meses         | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Fiança<br>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 | <b>Cód.:</b> 21D0737500<br><b>Nome:</b> Direcional II<br><b>Volume:</b> 36.895.990,06<br><b>% PL:</b> 2,87%<br><b>Tx Aquisição:</b> 4,84%<br><b>LTV:</b> N/A<br><b>Prazo Restante:</b> 75 meses          | <b>Garantias:</b><br>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. |



## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                     |                                                                                        |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 9  | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 21L0666509<br>Makro HGRU<br>35.893.439,24<br>2,80%<br>6,50%<br>52,3%<br>115 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios                                             | Operação lastreada em compromisso de venda e compra de 10 imóveis do Grupo Makro, localizados nos estados de MG, SP, PR, PB, RN e ES, que estão locados para as bandeiras Mineirão e Atacadão. A aquisição está sendo feita pelo CSHG Renda Urbana FII - HGRU11, contando com garantia de Alienação Fiduciária das lojas com LTV inicial de 55% e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.                     |
| 10 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 20G0926014<br>Quero-Quero<br>33.921.909,98<br>2,64%<br>5,70%<br>85,9%<br>230 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança e Aval<br>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.                                                                                                                                 |
| 11 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20G0703191<br>GPA TRX III<br>33.120.120,97<br>2,58%<br><br>5,25%<br>63,7%<br>158 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>Alienação Fiduciária de Cotas<br>Cessão Fiduciária<br><br>Fiança<br>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.                                                                                                         |
| 12 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 20K0571487<br>Via Varejo<br>31.210.719,08<br>2,43%<br>4,99%<br>54,1%<br>102 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>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 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 20B0980166<br>Grupo Mateus<br>30.463.374,44<br>2,37%<br>5,00%<br>N/A<br>117 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis adicionais<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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;    |
| 14 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 22D0945203<br>São Vicente<br>30.316.835,16<br>2,36%<br>8,61%<br>63,0%<br>119 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios<br>Fiança                                   | Operação lastreada em Notas Comerciais emitidas pela Cavicchioli Negócios Imobiliários, empresa patrimonial do grupo. A Supermercados São Vicente é uma das maiores redes de varejo do interior paulista, contando com 17 supermercados, 4 atacados e 1 Centro de Distribuição espalhados por diversas cidades do Estado de São Paulo.                                                                           |
| 15 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 21D0543780<br>Cassi<br>28.733.917,46<br>2,24%<br>4,78%<br>71,6%<br>109 meses           | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fundo de Obras<br>Fundo de Liquidez<br>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.                                                           |
| 16 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b>     | 22A0226257<br>BRF Londrina<br>25.762.448,68<br>2,01%<br>6,50%<br>N/A<br>126 meses      | <b>Garantias:</b><br>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.                                                                               |



## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                 |                                                                                        |                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20K0696607<br>Pague Menos<br>25.718.237,57<br>2,00%<br>7,90%<br>73,0%<br>222 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Alienação Fiduciária de Cotas<br>Fundo de Reserva<br>Seguros<br>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.                                                                                        |
| 18 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21B0631104<br>Sotreq<br>25.196.249,45<br>1,96%<br>6,24%<br>80,3%<br>175 meses          | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança durante obras<br>Fundo de Obras<br>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 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19I0330886<br>Azul<br>25.151.002,63<br>1,96%<br>4,50%<br>35,9%<br>73 meses             | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança Bancária<br>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).                                              |
| 20 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21E0665350<br>Solfarma<br>24.893.586,99<br>1,94%<br>6,97%<br>N/A<br>47 meses           | <b>Garantias:</b><br>Fiança Bancária<br>Fundo de Obras<br>Fundo de Reserva<br>Coobrigação<br>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. |
| 21 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20L0710860<br>Ascenty III<br>24.401.042,99<br>1,90%<br>5,70%<br>40,5%<br>96 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>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.                                                                                                                       |
| 22 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20A0977906<br>JSL Ribeira 261<br>23.580.863,27<br>1,84%<br>6,00%<br>56,6%<br>152 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>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 Comercias, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.                                                                                            |
| 23 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20A0978038<br>JSL Ribeira 268<br>23.580.863,27<br>1,84%<br>6,00%<br>56,6%<br>152 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>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 Comercias, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.                                                                                            |
| 24 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19L0899539<br>Canopus PPP II<br>23.244.874,54<br>1,81%<br>6,25%<br>N/A<br>164 meses    | <b>Garantias:</b><br>Penhor de Cotas de Fundo de Investimento<br>Fluxo de Recebíveis da CDHU<br>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.                                                                                                 |



## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                 |                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 25 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20E0031084<br>GPA TRX<br>20.661.708,46<br>1,61%<br>6,00%<br>81,2%<br>156 meses              | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>Alienação Fiduciária de Cotas<br>Cessão Fiduciária<br>Fiança<br>Fundo de Reserva                                                                                     | Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 5 lojas (Pão de Açúcar e Assaí) 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.                                                                                                                                                                                   |
| 26 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21I0682465<br>Shoppings Vinci<br>20.297.522,71<br>1,58%<br>6,25%<br>61,3%<br>172 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Hipoteca<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios                                                                                                                 | Operação lastreada em compromisso de venda e compra e contratos de locação do Prudenshopping. A aquisição de 100% do North Shopping Maracanaú e 40% do Shopping Boulevard está sendo feita pelo Vinci Shopping Centers FII - VISC11, contando com garantia de Alienação Fiduciária e Hipoteca dos shoppings, com LTV máximo de 60%, e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de exploração das lojas.                                  |
| 27 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21I0605705<br>Bem Brasil<br>20.015.256,85<br>1,56%<br>5,71%<br>N/A<br>88 meses              | <b>Garantias:</b><br>Fiança<br>Fundo de Despesas                                                                                                                                                                              | Operação lastreada em debênture com destinação imobiliária, cuja devedora é a Bem Brasil Alimentos S.A. (Rating AA- pela Standard and Poor's), empresa do ramo alimentício que conta com duas unidades fabris no Triângulo Mineiro, contando com um mix de mais de 20 produtos voltados para food service e varejo nacional, sendo líder no segmento de batatas pré-fritas congeladas.                                                    |
| 28 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21L0695831<br>Usina Solar Vassouras<br>19.572.876,02<br>1,52%<br>7,50%<br>76,5%<br>93 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Cotas<br>Alienação Fiduciária de Equipamentos<br>Alienação Fiduciária de Direito de Superfície<br>Cessão Fiduciária<br>Fiança e Coobrigação<br>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.                                                             |
| 29 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20J0545879<br>Jardim das Angélicas<br>19.089.086,65<br>1,49%<br>8,00%<br>44,5%<br>160 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Ações<br>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.                                                                                                                          |
| 30 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21F1035597<br>Cassol<br>18.610.125,02<br>1,45%<br>5,50%<br>60,1%<br>121 meses               | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Aluguéis<br>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. |
| 31 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19K0981682<br>Localfrio (Sub)<br>18.297.903,09<br>1,43%<br>7,75%<br>71,6%<br>115 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Conta Escrow<br>Aval<br>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.                                                                                                                                                                                                                 |
| 32 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 18J0698011<br>Canopus PPP<br>17.421.634,56<br>1,36%<br>9,00%<br>N/A<br>72 meses             | <b>Garantias:</b><br>Penhor de Cotas de Fundo de Investimento<br>Fluxo de Recebíveis da CDHU<br>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.                                                                                  |





## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                 |                                                                                           |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 33 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21B0137349<br>Clariant<br>17.107.278,48<br>1,33%<br>5,50%<br>66,1%<br>87 meses            | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Cessão Fiduciária<br>Fianças Bancárias<br>Fundo de Reserva<br>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.                          |
| 34 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19H0182182<br>Diálogo III<br>16.838.670,95<br>1,31%<br>5,00%<br>9,8%<br>67 meses          | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária das Unidades<br>Carta Fiança<br>70% de Subordinação<br>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.                                                                                                                                                                                     |
| 35 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21J0648649<br>Mosaico 467<br>13.412.288,56<br>1,04%<br>7,37%<br>50,4%<br>53 meses         | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios<br>Aval<br>Fundo de Liquidez<br>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. |
| 36 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19J0133907<br>Balaroti<br>13.328.966,77<br>1,04%<br>3,00%<br>63,2%<br>89 meses            | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Fiança<br>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.                                                                   |
| 37 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 20J0837185<br>Creditas V<br>11.415.068,48<br>0,89%<br>6,50%<br>22,0%<br>221 meses         | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Seguros<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 38 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 19K0981679<br>Localfrio (Sênior)<br>10.608.898,49<br>0,83%<br>6,25%<br>60,3%<br>115 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Conta Escrow<br>Aval<br>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.                                                                                                                                                                                                  |
| 39 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 15F0717310<br>Rizzo 2<br>9.720.471,66<br>0,76%<br>10,50%<br>43,1%<br>60 meses             | <b>Garantias:</b><br>Hipoteca<br>Overcollateral<br>Coobrigação<br>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.                                                                                                                        |
| 40 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0774127<br>Quero-Quero II<br>7.043.386,66<br>0,55%<br>5,90%<br>85,9%<br>226 meses      | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança e Aval<br>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 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0804567<br>Copagril 206<br>6.907.487,34<br>0,54%<br>7,80%<br>68,0%<br>70 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>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. |
| 42 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0804584<br>Copagril 207<br>6.861.879,21<br>0,53%<br>7,80%<br>67,6%<br>94 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>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. |
| 43 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0711012<br>Copagril 204<br>6.832.264,00<br>0,53%<br>7,80%<br>67,5%<br>106 meses    | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóveis<br>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. |
| 44 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 15L0542353<br>Shopping Limeira<br>6.588.604,04<br>0,51%<br>9,67%<br>42,5%<br>67 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Fiança do Grupo Oba<br>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.                                                                                                                                                                 |
| 45 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0805362<br>Embraed 214<br>5.219.819,74<br>0,41%<br>7,00%<br>N/A<br>58 meses        | <b>Garantias:</b><br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0805365<br>Embraed 215<br>4.898.105,55<br>0,38%<br>7,00%<br>N/A<br>58 meses        | <b>Garantias:</b><br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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.                                                                                                                                                                                                 |
| 47 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0805371<br>Embraed 216<br>4.898.105,55<br>0,38%<br>7,00%<br>N/A<br>58 meses        | <b>Garantias:</b><br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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.                                                                                                                                                                                                 |
| 48 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21C0805373<br>Embraed 217<br>4.898.105,55<br>0,38%<br>7,00%<br>N/A<br>58 meses        | <b>Garantias:</b><br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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.                                                                                                                                                                                                 |



## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                 |                                                                                         |                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 49 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 16G0500404<br>Mega Moda<br>4.392.704,08<br>0,34%<br>9,32%<br>21,8%<br>26 meses          | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Shopping<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>Fiança dos Sócios<br>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.                                                                                                                                                       |
| 50 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 10G0033154<br>Shopping Bahia<br>3.646.135,86<br>0,28%<br>7,13%<br>30,7%<br>36 meses     | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>15% de Subordinação<br>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.                                                                                                                                                                                                        |
| 51 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 13L0034539<br>Anhanguera<br>3.598.493,47<br>0,28%<br>8,65%<br>58,3%<br>76 meses         | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Imóvel<br>Fiança<br>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.                                                                                                                                          |
| 52 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 18F0879525<br>Creditas<br>2.883.837,61<br>0,22%<br>8,51%<br>28,0%<br>127 meses          | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>10% Subordinação<br>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.                                                                                                                                                                                                      |
| 53 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 18F0922803<br>Mauá<br>2.689.617,23<br>0,21%<br>7,50%<br>16,5%<br>37 meses               | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>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.                                                                       |
| 54 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 15F0599984<br>THCM<br>1.831.628,92<br>0,14%<br>10,50%<br>N/A<br>66 meses                | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Lotes<br>15% de Subordinação<br>Fundo de Reserva<br>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.                                                                                                                                                                                                                                            |
| 55 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 13D0463613<br>Shopping Valparaíso<br>1.775.584,97<br>0,14%<br>2,00%<br>4,0%<br>14 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária do Shopping<br>Alienação Fiduciária de Cotas<br>Cessão Fiduciária de Recebíveis<br>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.                                                                                                                                                                                                                                           |
| 56 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 12J0037879<br>BR Distribuidora I<br>1.357.513,24<br>0,11%<br>5,08%<br>N/A<br>107 meses  | <b>Garantias:</b><br>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. |



## Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                 |                                                                                            |                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 57 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 16L0152594<br>Montanini<br>1.239.138,52<br>0,10%<br>11,00%<br>53,0%<br>110 meses           | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>Fiança<br>30% de Overcollateral                                                           | Operação lastreada em compromissos de compra e venda de diversos lotes do Residencial Montanini, em Três Lagoas/MS, loteamento já concluído.                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 58 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 13H0094454<br>BR Distribuidora II<br>1.158.850,64<br>0,09%<br>6,46%<br>N/A<br>19 meses     | <b>Garantias:</b><br>Fianças Diversas<br>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.                                   |
| 59 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 18L1364767<br>Creditas II - Sênior<br>1.131.290,43<br>0,09%<br>7,47%<br>15,6%<br>141 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>10% Subordinação<br>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.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 60 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 18L1364801<br>Creditas II - Mezanino<br>805.388,18<br>0,06%<br>9,58%<br>15,1%<br>141 meses | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>5% Subordinação<br>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.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 61 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 16F0242080<br>Mamoré<br>743.473,61<br>0,06%<br>12,00%<br>3,1%<br>26 meses                  | <b>Garantias:</b><br>Hipoteca dos lotes<br>25% de Overcollateral<br>Coobrigação da Mamoré<br>Fiança dos sócios                                     | Operação lastreada em contratos de compra e venda de loteamentos do Grupo Mamoré, localizados em Marília/SP e Santa Bárbara do Oeste/SP.                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 62 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 21J0648697<br>Mosaico 468<br>621.999,32<br>0,05%<br>7,37%<br>50,4%<br>53 meses             | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária de Imóvel<br>Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios<br>Aval<br>Fundo de Liquidez<br>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. |
| 63 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 10D0018560<br>Pulverizado 156<br>592.097,67<br>0,05%<br>7,30%<br>10,4%<br>211 meses        | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos imóveis<br>15% de Subordinação                                                                       | Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 64 | <b>Cód.:</b><br><b>Nome:</b><br><b>Volume:</b><br><b>% PL:</b><br><b>Tx Aquisição:</b><br><b>LTV:</b><br><b>Prazo Restante:</b> | 13C0038450<br>Máxima<br>419.865,30<br>0,03%<br>6,50%<br>15,3%<br>14 meses                  | <b>Garantias:</b><br>Alienação Fiduciária dos Imóveis<br>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.                                                                                                                                  |



Lista dos Ativos

|    |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                  |                                                                                                                                                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 65 | <div>Cód.:11I0019326</div> <div>Nome:Pulverizado 259</div> <div>Volume:59.927,15</div> <div>% PL:0,00%</div> <div>Tx Aquisição:8,70%</div> <div>LTV:10,5%</div> <div>Prazo Restante:112 meses</div> | <div>Garantias:</div> <div>Alienação Fiduciária dos imóveis</div> <div>15% de Subordinação</div> | Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades. |
| 66 | <div>Cód.:11K0018241</div> <div>Nome:Pulverizado 269</div> <div>Volume:47.363,39</div> <div>% PL:0,00%</div> <div>Tx Aquisição:8,00%</div> <div>LTV:16,0%</div> <div>Prazo Restante:234 meses</div> | <div>Garantias:</div> <div>Alienação Fiduciária dos imóveis</div> <div>15% de Subordinação</div> | Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades. |
| 67 | <div>Cód.:10D0018564</div> <div>Nome:Pulverizado 157 (Sub)</div> <div>Volume:0,00</div> <div>% PL:0,00%</div> <div>Tx Aquisição:12,00%</div> <div>LTV:N/A</div> <div>Prazo Restante:211 meses</div> | <div>Garantias:</div> <div>Alienação Fiduciária dos Imóveis</div>                                | 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.