



fator administração
de recursos

VRTA11 Fator Verità

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório Mensal
Jul/2021

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\$ 99,02 de cota patrimonial e R\$ 112,98 de cota à mercado. A distribuição de dividendos do mês foi de R\$ 1,07 (R\$ 10,21 nos últimos 12 meses), perfazendo um *dividend yield* de 1,07% (13,57% no cálculo anualizado) sobre a cota patrimonial.

Notas da Equipe de Gestão

Ao longo de Julho/21 o fundo realizou a aquisição do CRI Cassol (melhor descrito na página 3 deste relatório), no volume de R\$ 17,8 Milhões. O Fundo finalizou o mês com R\$ 50 milhões em caixa, valor formado através de amortizações programadas e extraordinárias que foram realizadas nos últimos meses, valor este que está totalmente comprometido para compra de CRIs que estão em fase de estruturação e análise. Atualmente possuímos um Resultado Acumulado de R\$ 0,07 por cota, gerados a partir de multas de pré-pagamento e trades no secundário.

Complementando o informado no último relatório referente ao CRI BR Distribuidora I e ao CRI BR Distribuidora II (0,31% do PL do fundo somados), após o recebimento pela Securitizadora de notificação da Petrobrás Distribuidora S.A, devedora dos CRI, solicitando a redução do valor da locação, foi convocada Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que não foi realizada por não ter sido obtido o quórum mínimo para instalação, de modo que nada foi decidido. O CRI permanece adimplente e novas atualizações sobre o assunto serão aqui informadas. Cabe ressaltar que o Contrato de Locação Atípico foi celebrado na modalidade *Built-to-Suit*, carregando explicitamente a vedação a renegociação de valores.

Atualizando a questão da Reforma Tributária, o relator do projeto informou a intenção de manter a isenção fiscal sobre rendimentos dos Fundos Imobiliários. Permanecemos com o entendimento de que a proposta anterior de tributação dos rendimentos era incoerente, desproporcional e tecnicamente falha e permanecemos mobilizados institucionalmente e pessoalmente para nos posicionar contra tal reforma, via associações de classes, grupos de investidores e influenciadores, caso seja novamente necessário.

A Gestão tem mantido seu processo de *due diligence* das Securitizadoras e na composição de um portfólio de investimentos que reflita estes processos, envidando todos esforços possíveis para dar mais transparência aos cotistas do Verità, e neste sentido solicita que possíveis melhorias no relatório sejam enviadas ao e-mail: gestaoverita@fator.com.br.

Novas alocações

- CRI Cassol – R\$ 17,8 Milhões, vencimento Jun/32, IPCA + 5,50% a.a.;

Movimentações na Carteira

- Não tivemos movimentações;

Eventos Subsequentes

- Não tivemos eventos subsequentes, até a data de publicação deste relatório;

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 13/08/2021

R\$ 1,07 por cota

Valor Patrimonial da Cota

Posição 30/07/2021

R\$ 99,02

Cota de Mercado

Posição 30/07/2021

R\$ 112,98

PL do Fundo

Posição 30/07/2021

R\$ 990.160.265,35

Administrador

Banco Fator S.A.

Gestor

Fator Administração de Recursos Ltda (FAR)

Escriturador

Itaú Corretora de Valores

Custodiante

Banco Itaú

Tributação

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

Operações Adquiridas Julho/21



Cassol

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

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

Operações Adquiridas Junho/21



Via Varejo

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

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

Operações Adquiridas Maio/21



Solfarma

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

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



Operações Adquiridas Abril/21



Grupo BSO

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

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



Direcional II

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

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



Cassi

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

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



Quero-Quero II

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

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



Operações Adquiridas Abril/21



Copagril

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

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



Embraed

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

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



QAMI11 – Quasar Crédito Imobiliário FII

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

Fundo gerido pela Quasar Asset Management e administrado pela Plural Banco Múltiplo, que encerrou sua 1ª emissão de cotas em Abril/21, captando o volume de R\$ 80,1 Milhões. O fundo finalizou a alocação destes recursos em Julho/21, estando atualmente 100% alocado em CRI e ativos de liquidez, tendo distribuído dividendos de R\$ 0,67/cota em Junho/21.



MGCR11 – Mogno CRI High Grade

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

Fundo gerido pela Mogno Capital e administrado pelo BTG Pactual, que encerrou sua 3ª emissão de cotas em Abril/21, captando o volume de R\$ 70,2 Milhões. O Fundo terminou Junho/21 com um PL de R\$ 134,9 Milhões, estando 72,2% deste PL alocado em CRI, tendo distribuído dividendos de R\$ 0,79/cota em Junho/21.



Operações Adquiridas Fevereiro/21



Clariant

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

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



Sotreq

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

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

Operações Adquiridas Dezembro/20



Pague Menos

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

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



Ascenty III

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

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



Operações Adquiridas Novembro/20



Canopus PPP III

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

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

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



Grupo Sinal

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

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

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

Operações Adquiridas Outubro/20



Jardim das Angélicas

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

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



Credits V

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

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



Operações Adquiridas Setembro/20



BB Mapfre

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

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



GPA Caucaia

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

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

Operações Adquiridas Agosto/20



Quero-Quero

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

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

Operações Adquiridas Julho/20



GPA TRX III

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

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

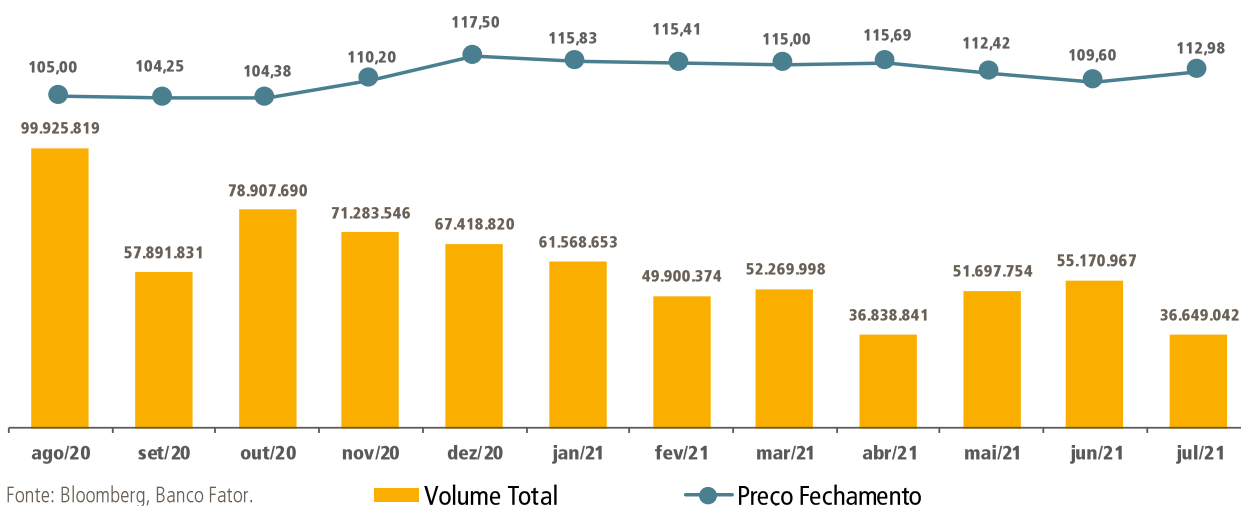


Distribuição de Rendimentos

Período	Patrimônio Líquido (R\$)	Cota Patrimonial	Cota de Mercado	Nº de Cotas	Distribuição por Cota (R\$)	Dividend Yield Patrimonial ¹	Rentabilidade Gross Up CDI% ²
ago/20	1.025.089.508,69	102,51	105,00	10.000.000,00	0,51	0,48%	354,95%
set/20	1.020.479.932,40	102,05	104,25	10.000.000,00	0,61	0,60%	445,99%
out/20	1.020.373.388,13	102,04	104,38	10.000.000,00	0,66	0,65%	484,73%
nov/20	1.027.555.183,68	102,76	110,20	10.000.000,00	0,79	0,77%	609,31%
dez/20	1.035.812.344,35	103,58	117,50	10.000.000,00	0,90	0,88%	626,58%
jan/21	1.022.156.111,20	102,22	115,83	10.000.000,00	0,90	0,87%	683,80%
fev/21	1.008.122.200,78	100,81	115,41	10.000.000,00	0,91	0,89%	778,54%
mar/21	1.002.329.166,68	100,23	115,00	10.000.000,00	0,90	0,89%	522,31%
abr/21	1.010.653.241,50	101,07	115,69	10.000.000,00	0,90	0,90%	508,37%
mai/21	1.010.652.173,25	101,07	112,42	10.000.000,00	1,04	1,03%	447,85%
jun/21	1.003.482.292,80	100,35	109,60	10.000.000,00	1,02	1,01%	385,79%
jul/21	990.160.265,35	99,02	112,98	10.000.000,00	1,07	1,07%	352,76%

Mini DRE	jul-21	jun/21	mai/21	Ano (2021)	Últimos 12M
Resultados Recorrentes (CRI)	R\$11.092.580,72	R\$10.346.857,26	R\$11.016.861,60	R\$69.341.926,38	R\$106.651.787,31
Resultados Recorrentes (FII)	R\$453.354,32	R\$595.000,00	R\$190.922,71	R\$1.239.277,03	R\$1.239.277,03
Resultados Não-Recorrentes (CRI)	R\$0,00	R\$51.471,11	R\$0,00	R\$694.235,63	R\$980.287,36
Resultado Compromissada	R\$164.284,44	R\$193.192,61	R\$211.778,53	R\$2.213.088,79	R\$4.877.776,26
Total de Receitas	R\$11.710.219,48	R\$11.186.520,97	R\$11.419.562,83	R\$73.488.527,83	R\$113.749.127,96
(-) Despesas	-R\$1.011.358,23	-R\$1.008.691,73	-R\$964.944,07	-R\$7.060.422,76	-R\$11.611.056,39
(+/-) Reserva Utilizada / Retida	R\$1.138,75	R\$22.170,76	-R\$54.618,76	R\$971.894,93	-R\$38.071,57
Distribuição Efetiva	R\$10.700.000,00	R\$10.200.000,00	R\$10.400.000,00	R\$67.400.000,00	R\$102.100.000,00
Distribuição por cota	R\$1,07	R\$1,02	R\$1,04	R\$6,74	R\$10,21

Desempenho do Fundo no Mercado Secundário



¹ Dividend Yield Patrimonial calculado pela Distribuição por Cota do Mês dividido pela Cota Patrimonial do encerramento do mês anterior.

² Devido aos dividendos serem isentos de impostos, faz-se o *gross-up* para ficarem comparáveis aos investimentos de renda fixa que não são.



Composição da Carteira¹

#	Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Sector do Devedor	LTV ²	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	Grupo BSO	21D0457416	RB Capital	1º/316 ^a	Construção Civil	16,8%	IPCA	10,00%	17/04/26	4,85%	48.535.223
02	Arteris	20F0719220	ISEC	4º/93 ^a	Rodovias	101,1%	IPCA	5,13%	06/07/45	4,35%	43.560.270
03	Canopus PPP III	20J0909894	Travessia	1º/44 ^a	Estado de SP	N/A	IPCA	6,10%	10/01/36	4,03%	40.379.453
04	Grupo Sinal	20K0568000	ISEC	4º/132 ^a	Concessionária	61,5%	IPCA	7,50%	16/11/32	3,90%	39.048.360
05	Quero-Quero	20G0926014	Habitasec	1º/193 ^a	Varejo Mat. Construção	96,1%	IPCA	5,70%	20/07/41	3,66%	36.698.743
06	Direcional II	21D0737500	True	1º/371 ^a	Construção Civil	N/A	IPCA	4,84%	17/08/28	3,47%	34.742.948
07	GPA TRX III	20G0703191	Barigui	1º/84 ^a	Alimentos	67,4%	IPCA	5,25%	10/07/35	3,21%	32.139.930
08	Grupo Mateus	20B0980166	True	1º/212 ^a	Alimentos	N/A	IPCA	5,00%	16/02/32	3,13%	31.325.409
09	Cassi	21D0543780	RB Capital	1º/335 ^a	Saúde	81,4%	IPCA	4,78%	15/06/31	2,99%	29.939.900
10	Via Varejo	20K0571487	ISEC	4º/133 ^a	Comércio	56,4%	IPCA	4,99%	13/11/30	2,97%	29.792.840
11	Pague Menos	20K0696607	True	1º/290 ^a	Com. Dist. Medicamentos	81,7%	IPCA	7,90%	14/11/40	2,85%	28.577.078
12	Sotreq	21B0631104	Gaia	4º/173 ^a	Máq. Construção e Agrícola	88,0%	IPCA	6,24%	10/12/36	2,76%	27.633.185
13	Azul	19I0330886	Vert	11º/1 ^a	Aviação	41,8%	IPCA	4,50%	24/06/28	2,69%	26.953.658
14	Vitacon	19I0739560	ISEC	4º/47 ^a	Construção Civil	46,4%	CDI +	2,23%	18/09/29	2,60%	26.050.046
15	Solfarma	21E0665350	Travessia	1º/50 ^a	Com. Dist. Medicamentos	N/A	IPCA	7,00%	24/04/26	2,58%	25.833.773
16	Balaroti	19J0133907	RB Capital	1º/219 ^a	Varejo Mat. Construção	75,0%	CDI +	3,00%	24/10/29	2,48%	24.791.431
17	Canopus PPP II	19L0899539	Travessia	1º/30 ^a	Estado de SP	N/A	IPCA	6,25%	15/01/36	2,46%	24.609.192
18	Ascenty III	20L0710860	RB Capital	1º/313 ^a	Data Center	43,2%	IPCA	5,70%	14/05/30	2,43%	24.327.777
19	Diálogo III	19H0182182	Gaia	4º/116 ^a	Devedor Pulverizado	15,4%	IGPM	5,00%	08/12/27	2,42%	24.267.187
20	Jardim das Angélicas	20J0545879	Travessia	1º/40 ^a	Devedor Pulverizado	53,0%	IPCA	8,00%	16/09/35	2,10%	21.050.438
21	GPA TRX	20E0031084	Barigui	1º/79 ^a	Alimentos	85,2%	IPCA	6,00%	10/05/35	1,99%	19.918.530
22	Direcional	19G0269138	True	1º/193 ^a	Construção Civil	N/A	CDI %	109,50%	04/07/25	1,94%	19.447.661
23	Localfrio (Sub)	19K0981682	ISEC	4º/55 ^a	Logística	80,0%	IPCA	7,75%	16/12/31	1,87%	18.766.824
24	Canopus PPP	18J0698011	Cibrasec	2º/303 ^a	Estado de SP	N/A	IPCA	9,00%	15/05/28	1,85%	18.542.582
25	Cassol	21F1035597	True	1º/362 ^a	Varejo Mat. Construção	62,9%	IPCA	5,50%	23/06/32	1,78%	17.805.886
26	Creditas V	20J0837185	Vert	27º/1 ^a	Devedor Pulverizado	30,0%	IPCA	6,50%	15/10/40	1,48%	14.789.898
27	Clariant	21B0137349	Gaia	4º/174 ^a	Químico	61,4%	IPCA	5,50%	15/08/29	1,45%	14.507.681
28	Localfrio (Sênior)	19K0981679	ISEC	4º/54 ^a	Logística	69,6%	IPCA	6,25%	16/12/31	1,07%	10.715.626
29	Rizzo 2	15F0717310	Cibrasec	2º/255 ^a	Devedor Pulverizado	49,9%	IGPM	10,50%	04/05/27	1,03%	10.291.397
30	Helbor Estoque	19F0260959	Habitasec	1º/146 ^a	Construção Civil	27,6%	CDI +	2,15%	27/06/23	1,00%	9.997.070
31	JSL Ribeira 261	20A0977906	RB Capital	1º/261 ^a	Logística	63,6%	IPCA	6,00%	25/01/35	0,99%	9.897.915
32	JSL Ribeira 268	20A0978038	RB Capital	1º/268 ^a	Logística	63,6%	IPCA	6,00%	25/01/35	0,99%	9.897.915
33	Copagril 206	21C0804567	ISEC	4º/206 ^a	Agropecuária	77,4%	IPCA	7,80%	27/03/28	0,72%	7.248.513
34	Copagril 207	21C0804584	ISEC	4º/207 ^a	Agropecuária	77,3%	IPCA	7,80%	25/03/30	0,72%	7.233.635
35	Copagril 204	21C0711012	ISEC	4º/204 ^a	Agropecuária	77,3%	IPCA	7,80%	25/03/31	0,72%	7.215.012
36	Quero-Quero II	21C0774127	Habitasec	1º/222 ^a	Varejo Mat. Construção	96,1%	IPCA	5,90%	25/03/41	0,71%	7.118.759
37	Shopping Limeira	15L0542353	True	1º/22 ^a	Shopping Center	49,4%	IPCA	9,67%	07/12/27	0,70%	7.043.233
38	Mega Moda	16G0500404	True	1º/74 ^a	Shopping Center	31,0%	IPCA	9,32%	17/07/24	0,62%	6.253.041
39	Embraed 215	21C0805365	ISEC	4º/215 ^a	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,48%	4.803.307
40	Embraed 216	21C0805371	ISEC	4º/216 ^a	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,48%	4.803.307
41	Embraed 217	21C0805373	ISEC	4º/217 ^a	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,48%	4.803.307
42	Embraed 214	21C0805362	ISEC	4º/214 ^a	Construção Civil	N/A	IPCA	7,00%	25/03/27	0,48%	4.788.436
43	Shopping Bahia	10G0033154	Gaia	4º/7 ^a	Shopping Center	38,6%	IGP-DI	7,13%	10/05/25	0,43%	4.324.802
44	Mauá	18F0922803	True	1º/143 ^a	Devedor Pulverizado	25,9%	IGPM	7,50%	25/06/25	0,40%	4.013.536
45	Anhanguera	13L0034539	Barigui	1º/1 ^a	Educacional	66,5%	IGPM	8,65%	15/09/28	0,38%	3.815.971

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.



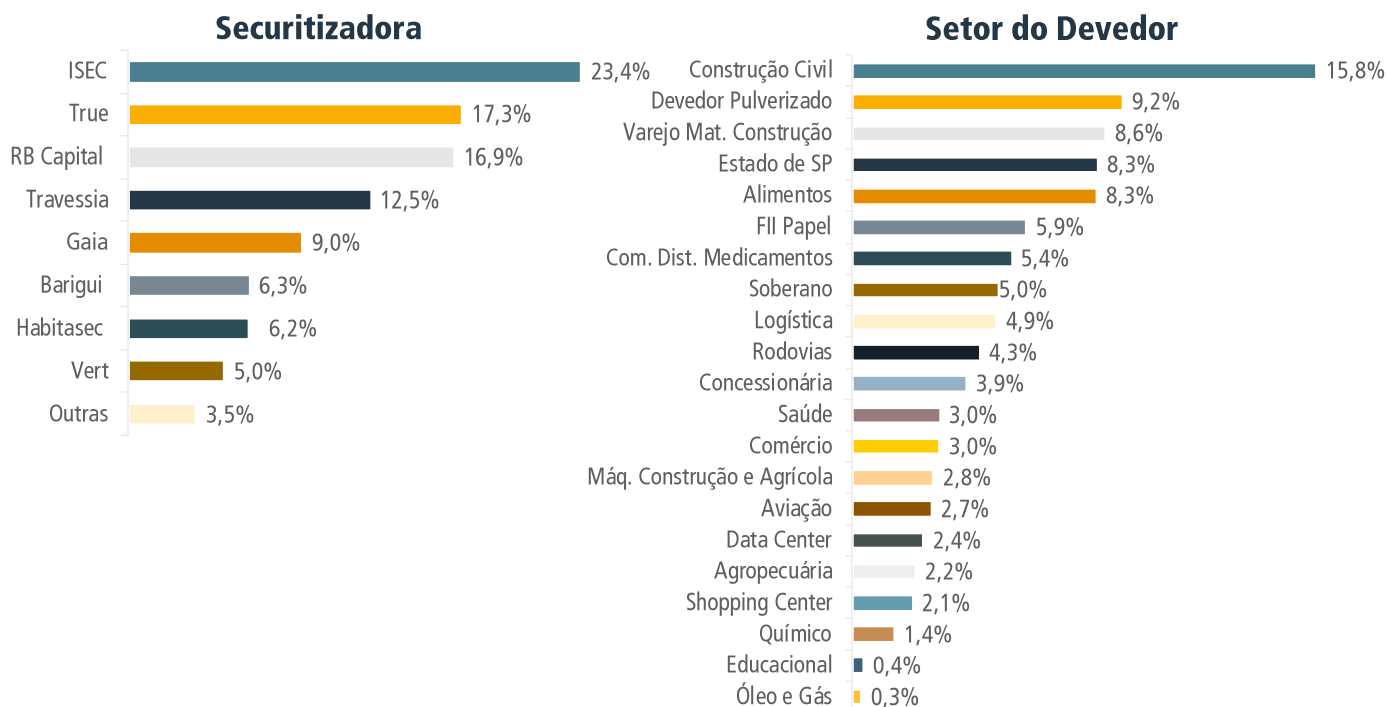
Composição da Carteira¹

#	Ativo	Código	Emissor	Emissão / Série	Sector do Devedor	LTV²	Indexador	Tx. Aquisição (a.a.)	Data de Vencimento	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
46	Creditas	18F0879525	True	1º/149ª	Devedor Pulverizado	30,3%	IPCA	8,51%	29/11/32	0,36%	3.638.517
47	Diálogo II	18C0804313	Gaia	4º/106ª	Devedor Pulverizado	9,0%	IGPM	6,10%	10/07/26	0,33%	3.342.624
48	Shopping Valparaíso	13D0463613	Gaia	4º/52ª	Shopping Center	6,7%	CDI +	2,00%	14/07/23	0,30%	3.019.459
49	THCM	15F0599984	Gaia	4º/79ª	Devedor Pulverizado	N/A	IGPM	10,50%	14/11/27	0,27%	2.671.526
50	Mamoré	16F0242080	Habitasec	1º/64ª	Devedor Pulverizado	7,1%	IGPM	12,00%	15/07/24	0,18%	1.761.228
51	BR Distribuidora II	13H0094454	RB Capital	1º/93ª	Óleo e Gás	N/A	IPCA	6,46%	15/12/23	0,18%	1.755.340
52	Creditas II - Sênior	18L1364767	Vert	5º/1ª	Devedor Pulverizado	21,4%	IPCA	7,47%	15/02/34	0,15%	1.467.047
53	BR Distribuidora I	12J0037879	RB Capital	1º/69ª	Óleo e Gás	N/A	IPCA	5,08%	15/04/31	0,14%	1.354.541
54	Montanini	16L0152594	True	1º/83ª	Devedor Pulverizado	57,4%	IGPM	11,00%	16/07/31	0,13%	1.274.093
55	Pulverizado 156	10D0018560	Brazilian	1º/156ª	Devedor Pulverizado	21,2%	IGPM	7,30%	13/12/39	0,12%	1.176.798
56	Creditas II - Mezanino	18L1364801	Vert	5º/2ª	Devedor Pulverizado	22,6%	IPCA	9,58%	15/02/34	0,11%	1.141.362
57	Pulverizado 259	11I0019326	Brazilian	1º/259ª	Devedor Pulverizado	122,6%	IGPM	8,70%	20/09/31	0,06%	647.610
58	Máxima	13C0038450	Cibrasec	2º/192ª	Devedor Pulverizado	19,1%	IGPM	6,50%	22/07/23	0,04%	405.210
59	GSP	12E0035783	Gaia	5º/29ª	Devedor Pulverizado	N/A	IPCA	10,00%	25/10/21	0,01%	129.025
60	Lagoa Serena	12F0022143	Gaia	4º/39ª	Devedor Pulverizado	1,7%	IGPM	8,00%	20/12/21	0,01%	69.529
61	Pulverizado 269	11K0018241	Brazilian	1º/269ª	Devedor Pulverizado	20,7%	IGPM	8,00%	20/11/41	0,01%	61.260
62	Pulverizado 157 (Sub)	10D0018564	Brazilian	1º/157ª	Devedor Pulverizado	N/A	IGPM	12,00%	13/12/39	0,00%	-
	Caixa	CX	Itaú		Soberano	N/A	CDI %	77,13%	01/01/25	5,00%	50.050.902
Total											942.266.753

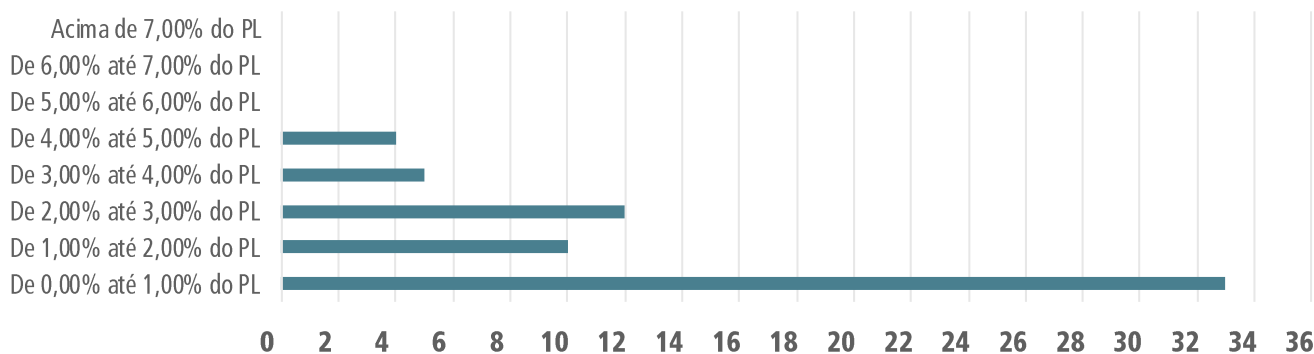
#	Ativo	Ticker	Gestão	Pgto	Sector do Devedor	Últ. Aquisição	Preço Aquisição	Valor Últ. Dividendo	Qde Cotas	% da Carteira Investida	Valor (R\$)
01	QAMI11	QAMI11	Quasar	Mensal	FII Papel	07/04/21	100,00	0,67	500.000	4,53%	45.375.000
02	MGCR11	MGCR11	Mogno	Mensal	FII Papel	30/04/21	100,00	0,79	150.000	1,40%	14.019.000
Total											59.394.000

¹ As operações estão individualmente descritas no final deste relatório.
² LTV calculado pelo valor da garantia no último Laudo de Avaliação disponível, corrigido pelo IPCA do período.

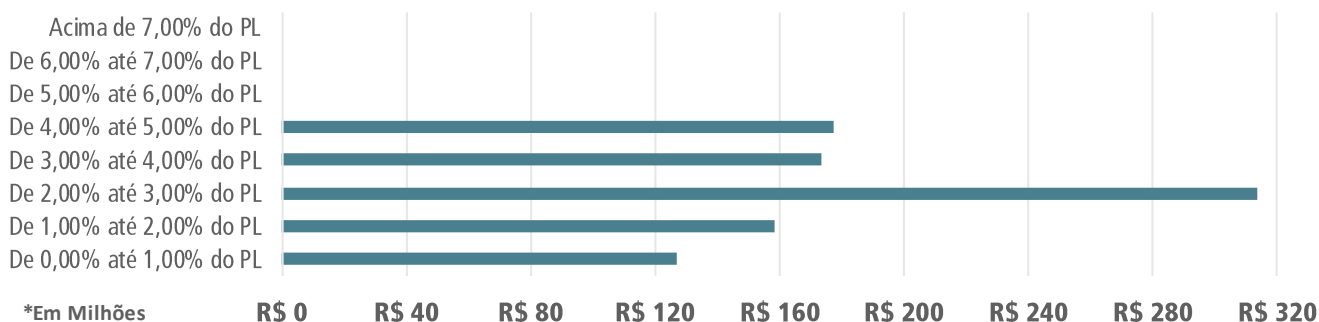
Distribuição dos Ativos por Securitizadora e por Setor do Devedor



Distribuição de Quantidade de Ativos¹ por % do PL



Distribuição de Volume dos Ativos¹ por % do PL

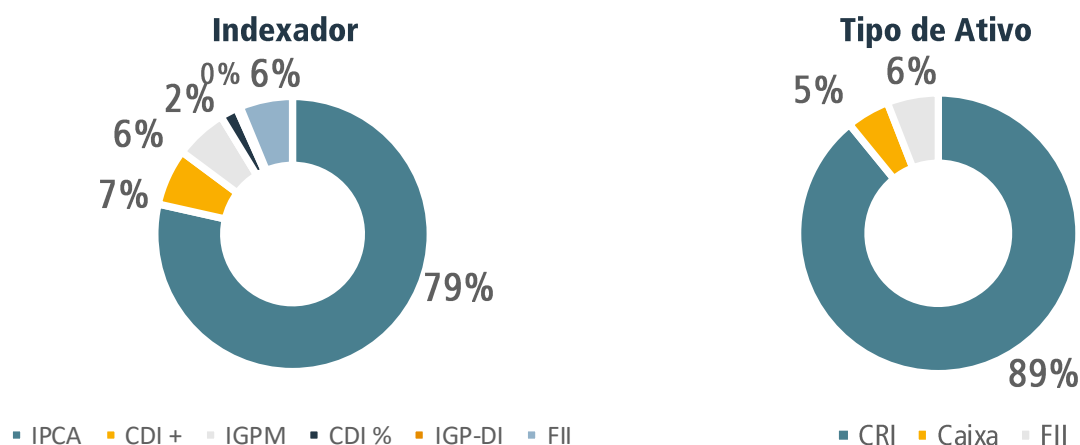


*Em Milhões

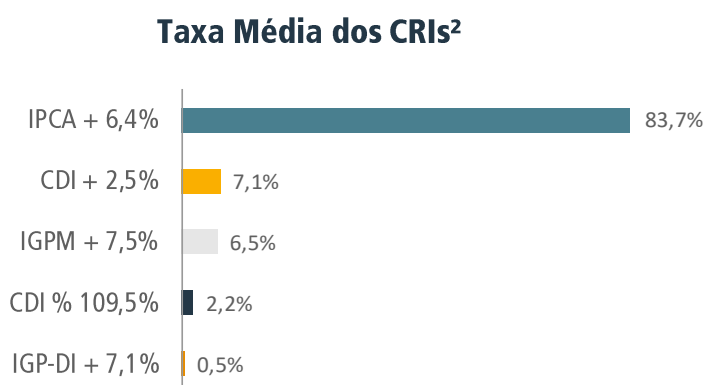
¹ Desconsiderando a alocação em Compromissadas



Distribuição dos Ativos por Indexador¹ e Tipo de Ativo



Taxa Média por Indexador² e Prazo Médio do Fundo



5,83
anos
de prazo médio³

Cota a Mercado x Cota Patrimonial

Cota Mercado - R\$ 112,98

Cota Patrimonial - R\$ 99,02

14,1%

% De Dif.

¹ Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas

² Cálculo feito desconsiderando a alocação em Compromissadas e FII

³ O Cálculo do prazo médio foi feito considerando os fluxos futuros de todos os ativos da carteira.





Perguntas Seleccionadas dos Cotistas

Sou cotista do fundo e gostaria de receber os relatórios mensais. Onde inscrevo meu e-mail para tanto?

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](#).

Sou cotista e me chamou bastante à atenção em como a gestão conseguiu identificar o movimento de forte alta do IGP-M logo no seu início de evolução e conseguiu minimizar esse ponto ao longo do caminho, e, aproveitando gostaria de parabenizá-los por essa ação que protegeu o fundo e a nós cotistas.

Nesse caso, como foi identificado esse movimento de aceleração do IGP-M? Quais os indicadores que demonstraram a vocês esse movimento?

Toda semana realizamos um comitê de crédito e investimentos, onde contamos com a presença de diversos participantes que tem expertise e experiência no mercado. Um dos assuntos abordados em um desses comitês foi a alta recente que o IGP-M começava a passar e possíveis impactos, sendo apontado como um possível ponto de atenção. Diante disso, nos debruçamos no assunto e decidimos por optar por uma estratégia de minimizar aos poucos a presença deste indexador em nossa carteira.

Há vários boletins econômicos indicando que o Brasil deve aumentar a Taxa Selic, que até então tinha chegado a 2%. Partindo do pressuposto que esse aumento pode chegar em até 6% o correto não seria o fundo investir mais em ativos lastreados no CDI? Em outras palavras, o aumento da taxa de juros não seria mais benéfico para os títulos lastreados em CDI do que IPCA, já que notadamente, em regra, quando a taxa de juros aumenta, o IPCA tende a cair?

No curto prazo, qualquer investimento em CDI tende a ter taxa de juros real negativo, pela inflação atualmente estar elevada. No longo prazo, essa relação tende a se reajustar, porém é importante observar que o Benchmark do fundo é Inflação + 6%, portanto estamos buscando uma rentabilidade real acima da inflação para os cotistas. Comprando operações que não são indexadas a inflação, corremos o risco de causar um desvio do objetivo do fundo (Benchmark).

Qual o racional utilizado na aquisição de Fundos Imobiliários?

Conforme mencionamos em nossos relatórios, iniciamos a alocação em FIs de CRI com o objetivo de investir em fundos com gestores que possuem processos, cuidados e preocupações de aquisição análogas as que temos, quando vamos adquirir ativos diretamente para o Verità. O objetivo da compra é trazer esses fundos para a composição do nosso portfólio por determinado período de tempo, avaliando posteriormente, conforme o fundo for crescendo de tamanho, se vale a pena manter a posição, aumentá-la ou diluí-la. É possível que os fundos adquiridos ganhem preço, que abram uma janela para realizarmos resultado na sua venda, mas isso seria um bônus, a intenção está no carregue, e não em ganhar no trade de FIs. Por fim, como também foi mencionado, permanecemos com a preferência pela aquisição de CRIs, de modo que idealmente não ultrapassaremos 10% do PL do fundo nesta estratégia de alocação em FIs de CRI.



Verità na Mídia

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

Lives:

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

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

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

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

27/11/20 – Live Youtube Canal Arthur Vieira de Moraes – FIIs em exame: A gestão do Fator Verità (VRTA11), entrevista com Rodrigo Possenti – Rodrigo Possenti e Arthur Vieira de Moraes – Link: <https://www.youtube.com/watch?v=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/4F2AnJAu1xBjr4uWA8fdY>

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

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

Reportagens:

19/10/20 – Valor Econômico Finanças – Fundo imobiliário pode se equiparar à bolsa em cinco anos – Sérgio Tauhata – Link: <https://valor.globo.com/financas/noticia/2020/10/19/fundo-imobiliario-pode-se-equiparar-a-bolsa-em-cinco-anos.ghtml>

18/11/20 – Valor Econômico Finanças – Pandemia e juros aceleram inovações em fundo imobiliário – Sérgio Tauhata – Link: <https://valor.globo.com/financas/noticia/2020/11/18/pandemia-e-juros-aceleram-inovacoes-em-fundo-imobiliario.ghtml>

07/12/20 – CNN Brasil – IFIX tem fundo imobiliário que já subiu 40% em 2020. Veja os melhores e piores – Matheus Prado – Link: <https://www.cnnbrasil.com.br/business/2020/12/07/ifix-tem-fundo-imobiliario-que-ja-subiu-40-em-2020-veja-os-melhores-e-piores>

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

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

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

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

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

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



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: 91.608

(Pessoas Físicas: 91.403; Pessoas Jurídicas: 205)

Código Bovespa: VRTA11

Contatos da Gestão

gestaoverita@fator.com.br

+55 11 3049 9478

Contatos do Administrador

fundosimobiliarios@fator.com.br

+55 11 3049 6110

Redes Sociais



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



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



Lista dos Ativos

1	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21D0457416 Grupo BSO 48.535.222,59 4,85% 10,00% 16,8% 57 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária Fiança Penhor de Ações e Quotas Fundo de Reserva	Operação lastreada em Debênture Imobiliária de emissão da Abioye Empreendimentos, empresa do Grupo BSO que está desenvolvendo projetos logísticos, comerciais e residenciais nas cidades de Sete Lagoas, Esmeraldas e Vespasiano, todas no estado de Minas Gerais.
2	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20F0719220 Arteris 43.560.269,55 4,35% 5,13% 101,1% 288 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Bancária Seguros	Operação lastreada em contrato de locação atípico de Imóvel Empresarial em Ribeirão Preto/SP, locado para a Arteris S.A. (Rating AAA pela Standard and Poor's) e utilizado como escritório de suas subsidiárias. Como garantias, temos a Alienação Fiduciária do Imóvel, Carta Fiança de banco de primeira linha e Seguros de Perda de Receitas e Patrimonial.
3	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20J0909894 Canopus PPP III 40.379.452,69 4,03% 6,10% N/A 174 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU como cessão fiduciária.
4	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20K0568000 Grupo Sinal 39.048.360,39 3,90% 7,50% 61,5% 136 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação com empresas do Grupo Sinal, que é uma rede de concessionárias de diversas marcas, com lojas na Grande São Paulo (capital e região metropolitana). Foi dado em garantia Alienação Fiduciária de Imóvel do grupo em São Caetano do Sul/SP.
5	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20G0926014 Quero-Quero 36.698.743,42 3,66% 5,70% 96,1% 240 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança e Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição construído para a Lojas Quero-Quero S.A., empresa de capital aberto, na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga, que está sendo alienado fiduciariamente.
6	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21D0737500 Direcional II 34.742.947,81 3,47% 4,84% N/A 85 meses	Garantias: N/A	Operação lastreada em uma Debênture de emissão da Direcional Engenharia, cujo CRI obteve Rating AAA pela Standard & Poor's. A construtora está presente em 13 estados do país e tem sua atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e no Programa Minha Casa Minha Vida. Os recursos levantados pela emissão serão utilizados em projetos em diversas cidades do Brasil.
7	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20G0703191 GPA TRX III 32.139.929,70 3,21% 5,25% 67,4% 168 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 7 lojas (Pão de Açúcar, Extra e Assai) 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.
8	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20B0980166 Grupo Mateus 31.325.408,63 3,13% 5,00% N/A 127 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis adicionais Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis comerciais e logísticos do Grupo Mateus (empresa listada em bolsa Rating AA pelo Fitch), localizados nas cidades de São Luís, Timon e Divinópolis, todas no estado do Maranhão, compreendendo Centro de Distribuição e Supermercados. O Grupo tem forte atuação nas regiões Norte e Nordeste do país no segmento varejista e atacadista de mercadorias;



Lista dos Ativos

9	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21D0543780 Cassi 29.939.900,27 2,99% 4,78% 81,4% 119 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fundo de Obras Fundo de Liquidez Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de imóvel corporativo a ser retrofitado para utilização da Caixa de Assistência dos Funcionários do Banco do Brasil (CASSI), empresa de autogestão em saúde com sede em Brasília/DF e atuação em todo território nacional com unidades, clínicas e rede de prestadores credenciados.
10	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20K0571487 Via Varejo 29.792.840,17 2,97% 4,99% 56,4% 112 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um centro de distribuição localizado no Rio de Janeiro/RJ, entregue em 2015 e locado para a Via Varejo S.A. até 2030. O grupo está presente em mais de 400 municípios, em 20 estados e no Distrito Federal, atuando com diversas marcas de Varejo como Casas Bahia, Pontofrio, Extra.com.br, Bartira, com vendas em lojas físicas e online.
11	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20K0696607 Pague Menos 28.577.078,42 2,85% 7,90% 81,7% 232 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Fundo de Reserva Seguros Cessão Fiduciária de Recebíveis	Operação lastreada em contratos de locação atípicos, tendo como devedora a Empreendimentos Pague Menos S.A. (listada em bolsa Rating pela Fitch), referente à construção de usinas fotovoltaicas em estados da região Norte do país. A operação conta com mecanismo de aceleração que utiliza recursos excedentes da SPE para promover amortização extraordinária.
12	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21B0631104 Sotreq 27.633.184,92 2,76% 6,24% 88,0% 185 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança durante obras Fundo de Obras Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) de um galpão que será construído em Parauapebas/PA, nas proximidades da Serra dos Carajás, para a Sotreq S.A., representante comercial exclusiva em quase todo o país de produtos Caterpillar. O Imóvel está sendo alienado fiduciariamente para a operação e os recursos da obra ficarão retidos e serão liberados ao longo da construção.
13	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19I0330886 Azul 26.953.658,10 2,69% 4,50% 41,8% 83 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Bancária Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de treinamento, cuja devedora é a Azul Linhas Aereas Brasileiras. O Imóvel dado em garantia fica localizado ao lado do Aeroporto de Viracopos, principal centro de operação da Azul, sendo utilizado como centro de treinamento. Há Fiança Corporativa da Azul S/A (listada em bolsa e Rating CCC e CCC+ pela S&P e Fitch, respectivamente).
14	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19I0739560 Vitacon 26.050.045,71 2,60% 2,23% 46,4% 98 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Alienação Fiduciária de Cotas Fundo de Reserva 9,6% de Subordinação	Operação lastreada em Debêntures Imobiliárias de emissão da Vitacon Participações, com pagamento de juros mensais, amortização no 38º e amortizações mensais a partir do 48º mês. Foram alienados fiduciariamente para a operação Imóveis Residenciais e Comerciais em São Paulo/SP e dada Cessão Fiduciária de Fluxo de Aluguéis de unidades da Housi, empresa do grupo da Devedora.
15	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21E0665350 Solfarma 25.833.773,33 2,58% 7,00% N/A 57 meses	Garantias: Fiança Bancária Fundo de Obras Fundo de Reserva Coobrigação Futura Alienação Fiduciária do Imóvel	Operação lastreada em contrato de locação atípico de um centro de distribuição, que será construído em Bebedouro/SP para a Solfarma Distribuidora. A empresa atua na distribuição de produtos Farmacêuticos e Alimentares, estando presente em todo o estado de SP, atendendo a maioria dos fornecedores destes mercados. O imóvel será alienado ao CRI após sua entrega, sendo que até este momento teremos como garantia a Fiança do Banco Votorantim.
16	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19J0133907 Balaroti 24.791.431,25 2,48% 3,00% 75,0% 99 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em Debênture e contratos de locação de lojas de material de construção no Paraná, cuja devedora é a Balaroti Comércio de Materiais de Construção e a Fiadora a Casa Forte. A Balaroti possui 27 lojas abertas e conforme abertura de novas lojas serão dados recebíveis de cartão de crédito das novas lojas em garantia da operação.



Lista dos Ativos

17	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19L0899539 Canopus PPP II 24.609.191,60 2,46% 6,25% N/A 174 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU.
18	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20L0710860 Ascenty III 24.327.776,79 2,43% 5,70% 43,2% 106 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Seguro Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) do Data Center Vinhedo 1, locado para a Ascenty, que foi construído em um Campus na cidade de Vinhedo/SP, considerado o maior Data Center da América Latina. Operação foi emitida com o mesmo lastro do CRI Ascenty II, que tínhamos em carteira e foi pré-pago.
19	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19H0182182 Diálogo III 24.267.187,02 2,42% 5,00% 15,4% 77 meses	Garantias: Alienação Fiduciária das Unidades Carta Fiança 70% de Subordinação Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades de empreendimentos residenciais, com devedores pulverizados que adquiriram apartamentos em 22 empreendimentos na Grande São Paulo, incorporados pela Diálogo Engenharia. Temos em carteira o CRI Diálogo II, emitido anteriormente nos mesmos moldes.
20	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20J0545879 Jardim das Angélicas 21.050.438,42 2,10% 8,00% 53,0% 170 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Ações Cessão Fiduciária de Recebíveis	Operação lastreada em instrumentos de compra e venda de diversos lotes do Jardim das Angélicas Residencial, em Itupeva/SP, loteamento já está concluído. A operação tem em sua estrutura um mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias.
21	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20E0031084 GPA TRX 19.918.529,94 1,99% 6,00% 85,2% 166 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária Fiança Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de 5 lojas (Pão de Açúcar e Assai) 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.
22	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19G0269138 Direcional 19.447.661,28 1,94% 109,50% N/A 48 meses	Garantias: N/A	Operação lastreada em uma Debênture de emissão da Direcional Engenharia, cujo CRI obteve Rating AA+ pela Standard & Poor's. A construtora está presente em 13 estados do país e tem sua atuação focada no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte e no Programa Minha Casa Minha Vida. Os recursos levantados pela emissão serão utilizados em projetos em diversas cidades do Brasil.
23	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19K0981682 Localfrio (Sub) 18.766.824,36 1,87% 7,75% 80,0% 125 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Conta Escrow Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos, localizados em São Paulo e Itajaí/SC, onde a empresa realiza seus serviços de armazenagem e movimentação de cargas, entreposto aduaneiro, entre outros.
24	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18J0698011 Canopus PPP 18.542.582,28 1,85% 9,00% N/A 82 meses	Garantias: Penhor de Cotas de Fundo de Investimento Fluxo de Recebíveis da CDHU Fundo de Reserva	Operação lastreada em parcelas mensais devidas pelo Governo do Estado de São Paulo (Rating AA pela Fitch), referente a construção de áreas institucionais e comerciais pela Canopus, no âmbito da execução do contrato de Parceria Público-Privada da concessão iniciada em 2015. A operação conta com cessão fiduciária de fluxo de recebíveis da CDHU.



Lista dos Ativos

25	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21F1035597 Cassol 17.805.885,73 1,78% 5,50% 62,9% 131 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Alugueis 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.
26	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20J0837185 Creditas V 14.789.897,64 1,48% 6,50% 30,0% 231 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Seguros 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, financiados em diversas capitais do Brasil.
27	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21B0137349 Clariant 14.507.681,31 1,45% 5,50% 61,4% 97 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel Cessão Fiduciária Fianças Bancárias Fundo de Reserva Seguros Patrimoniais	Operação lastreada em contratos de locação atípicos de imóveis comerciais e logísticos que o Alianza Trust Renda Imobiliária FII - ALZR11 detém com os devedores Clariant S.A., BRF Brasil Foods, Aptiv e Atento Brasil. Os recursos do CRI serão utilizados na aquisição do Imóvel Comercial locado para a Clariant S.A. em São Paulo/SP, que será dado em Alienação Fiduciária para a operação.
28	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19K0981679 Localfrio (Sênior) 10.715.625,58 1,07% 6,25% 69,6% 125 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Conta Escrow Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos, localizados em São Paulo e Itajaí/SC, onde a empresa realiza seus serviços de armazenagem e movimentação de cargas, entreposto aduaneiro, entre outros.
29	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15F0717310 Rizzo 2 10.291.397,17 1,03% 10,50% 49,9% 70 meses	Garantias: Hipoteca Overcollateral Coobrigação Aval dos sócios	Operação lastreada em instrumentos de compra e venda de diversos lotes do Bosque dos Girassóis, em Eduardo Magalhães/BA, loteamento concluído. A operação tem em sua estrutura mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias.
30	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	19F0260959 Helbor Estoque 9.997.070,40 1,00% 2,15% 27,6% 23 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança	Operação lastreada em CCBs emitidas por SPÉs grupo da Helbor Empreendimentos, empresa de capital aberto, referente a venda de estoque de apartamentos de 7 Empreendimentos Residenciais em diversas cidades. O CRI tem pagamentos programados de juros trimestrais e são realizadas amortizações conforme as vendas das unidades em estoque ocorrem.
31	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20A0977906 JSL Ribeira 261 9.897.914,68 0,99% 6,00% 63,6% 162 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos e comerciais, localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, onde são desenvolvidos diversos negócios do Grupo JSL (Serviços Logísticos, Concessionárias de Caminhão, Escritórios Comerciais, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.
32	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	20A0978038 JSL Ribeira 268 9.897.914,68 0,99% 6,00% 63,6% 162 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Fiança	Operação lastreada em contratos de locação de imóveis logísticos e comerciais, localizados nos estados de São Paulo, Rio de Janeiro e Rio Grande do Sul, onde são desenvolvidos diversos negócios do Grupo JSL (Serviços Logísticos, Concessionárias de Caminhão, Escritórios Comerciais, etc.). A Fiadora JSL S.A. possui o Rating AA pela Standard & Poor's.



Lista dos Ativos

33	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0804567 Copagril 206 7.248.512,51 0,72% 7,80% 77,4% 80 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
34	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0804584 Copagril 207 7.233.635,11 0,72% 7,80% 77,3% 104 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
35	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0711012 Copagril 204 7.215.011,92 0,72% 7,80% 77,3% 116 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a Cooperativa Agroindustrial Copagril, que tem sede em Marechal Cândido Rondon/PR e operações nos estados do PR e MS. A empresa tem atuação em diversos setores do Agronegócio, atuando em Soja, Milho, Suínos, Produção de Frango, etc, oferecendo a seus cooperados diversos serviços, como Lojas Agropecuárias, Supermercados, Postos de Combustível, Máquinas Agrícolas, etc.
36	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0774127 Quero-Quero II 7.118.758,97 0,71% 5,90% 96,1% 236 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança e Aval Fundo de Reserva	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da expansão do centro de distribuição construído para a Lojas Quero-Quero S.A., empresa de capital aberto, na região metropolitana de Porto Alegre/RS, na cidade de Sapiranga, que está sendo alienado fiduciariamente.
37	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15L0542353 Shopping Limeira 7.043.233,21 0,70% 9,67% 49,4% 77 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança do Grupo Oba Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de lojas do Pátio Limeira Shopping, inaugurado em 2003, e de Escritórios do Pátio Office, Torre Comercial inaugurada em 2014, cujo proprietário é a CRAL Empreendimentos, que faz parte do Grupo Oba Hortifruti.
38	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16G0500404 Mega Moda 6.253.041,47 0,62% 9,32% 31,0% 36 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Shopping Cessão Fiduciária de Recebíveis Fiança dos Sócios Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de aluguel com lojistas do Shopping Mega Moda, localizado na região da 44 em Goiânia/GO, com mais de 1300 lojas. A operação conta com Covenant de arrecadação de 150% em relação à parcela do CRI.
39	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805365 Embraed 215 4.803.306,57 0,48% 7,00% N/A 68 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
40	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805371 Embraed 216 4.803.306,57 0,48% 7,00% N/A 68 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.



Lista dos Ativos

41	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805373 Embraed 217 4.803.306,57 0,48% 7,00% N/A 68 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
42	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	21C0805362 Embraed 214 4.788.435,65 0,48% 7,00% N/A 68 meses	Garantias: Cessão Fiduciária de Recebíveis Aval	Operação lastreada em CCB cuja devedora é a RTDR Participações, empresa do Grupo Embraed, que desenvolve empreendimentos imobiliários de altíssimo padrão na orla de Balneário Camboriú e outras cidades de Santa Catarina.
43	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10G0033154 Shopping Bahia 4.324.801,71 0,43% 7,13% 38,6% 46 meses	Garantias: Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel Cessão Fiduciária de Recebíveis 15% de Subordinação Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação de lojas do Shopping da Bahia, inaugurado em 1975 em Salvador/BA, que é administrado pelo grupo Alliance Sonae, Rating AAA pela Fitch.
44	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18F0922803 Mauá 4.013.536,15 0,40% 7,50% 25,9% 47 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de compra e venda de incorporações residenciais, comerciais e de loteamentos performados. Operação tem em sua estrutura mecanismos de aceleração que utiliza os recursos recebidos antecipadamente para amortizar extraordinariamente a série sênior, aumentando sua subordinação.
45	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13L0034539 Anhanguera 3.815.971,32 0,38% 8,65% 66,5% 86 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Imóvel Fiança Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico da Universidade Anhanguera, localizada em Bauru/SP e inaugurada em 2004, cujo devedor pertence ao grupo Cogna Educação (antiga Kronton e listada em bolsa), que possui Rating AA+ pela Fitch.
46	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18F0879525 Creditas 3.638.517,41 0,36% 8,51% 30,3% 137 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.
47	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18C0804313 Diálogo II 3.342.623,96 0,33% 6,10% 9,0% 60 meses	Garantias: Alienação Fiduciária das Unidades Carta Fiança 70% de Subordinação Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de compra e venda de unidades de empreendimentos residenciais, com devedores pulverizados que adquiriram apartamentos em diversos empreendimentos na Grande São Paulo, incorporados pela Diálogo Engenharia. Temos em carteira o CRI Diálogo III, emitido posteriormente nos mesmos moldes.
48	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13D0463613 Shopping Valparaíso 3.019.459,12 0,30% 2,00% 6,7% 24 meses	Garantias: Alienação Fiduciária do Shopping Alienação Fiduciária de Cotas Cessão Fiduciária de Recebíveis Fundo de Reserva	Operação lastreada em contratos de locação das lojas do Shopping Sul, inaugurado em 1993 e localizada em Valparaíso/GO, com mais de 130 lojas.



Lista dos Ativos

49	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	15F0599984 THCM 2.671.526,33 0,27% 10,50% N/A 76 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Lotes 15% de Subordinação Fundo de Reserva Coobrigação da THCM	Operação lastreada em contratos de compra e venda de diversos lotes de loteamentos do Grupo THCM, loteadora atuante no interior de São Paulo.
50	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16F0242080 Mamoré 1.761.227,65 0,18% 12,00% 7,1% 36 meses	Garantias: Hipoteca dos lotes 25% de Overcollateral Coobrigação da Mamoré Fiança dos sócios	Operação lastreada em contratos de compra e venda de loteamentos do Grupo Mamoré, localizados em Marília/SP e Santa Barbará do Oeste/SP.
51	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13H0094454 BR Distribuidora II 1.755.340,10 0,18% 6,46% N/A 29 meses	Garantias: Fianças Diversas Seguro	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da Universidade Petrobrás, localizada no bairro da Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, cujo devedor é a Petrobrás Distribuidora S/A, que possui Rating Aaa pela Moody's. Temos como garantia a Fiança da Synthesis Empreendimentos e Pessoas Físicas ligadas, que fazem parte do grupo que idealizou e construiu o imóvel.
52	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18L1364767 Creditas II - Sênior 1.467.046,66 0,15% 7,47% 21,4% 151 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.
53	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	12J0037879 BR Distribuidora I 1.354.540,62 0,14% 5,08% N/A 117 meses	Garantias: Fiança	Operação lastreada em contrato de locação atípico (Built-to-Suit) da Universidade Petrobrás, localizada no bairro da Cidade Nova, Rio de Janeiro/RJ, cujo devedor é a Petrobrás Distribuidora S/A, que possui Rating Aaa pela Moody's. Temos como garantia a Fiança da Synthesis Empreendimentos e Pessoas Físicas ligadas, que fazem parte do grupo que idealizou e construiu o imóvel.
54	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	16L0152594 Montanini 1.274.093,25 0,13% 11,00% 57,4% 120 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fiança 30% de Overcollateral	Operação lastreada em compromissos de compra e venda de diversos lotes do Residencial Montanini, em Três Lagoas/MS, loteamento já concluído.
55	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10D0018560 Pulverizado 156 1.176.797,53 0,12% 7,30% 21,2% 221 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
56	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	18L1364801 Creditas II - Mezanino 1.141.361,52 0,11% 9,58% 22,6% 151 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 5% Subordinação Apólices de Seguro	Operação lastreada em contratos de empréstimo com devedores pulverizados na modalidade Home Equity, originados pela Creditas, que foram financiados em diversas capitais do Brasil.



Lista dos Ativos

57	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	11I0019326 Pulverizado 259 647.609,75 0,06% 8,70% 122,6% 122 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
58	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	13C0038450 Máxima 405.209,72 0,04% 6,50% 19,1% 24 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% de Subordinação	Operação lastreada em escrituras de compra e venda firmadas entre devedores pulverizados e diversas Incorporadoras, nas cidades do Rio de Janeiro, São Paulo, Santos, Guarulhos e São Caetano do Sul. Estes contratos foram adquiridos pelo Banco Máxima e cedidas para a emissão do CRI.
59	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	12E0035783 GSP 129.024,63 0,01% 10,00% N/A 3 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Cessão Fiduciária de Recebíveis 20% de Overcollateral Aval dos sócios Fundo de Reserva	Operação lastreada em CCB que tem como Devedora a loteadora GSP, atuante no interior de São Paulo. A Operação conta com cessão fiduciária de contratos de compra e venda de lotes no 120% do valor da prestação da CCB, sendo a principal fonte de pagamento da operação.
60	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	12F0022143 Lagoa Serena 69.529,49 0,01% 8,00% 1,7% 5 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis 10% de Overcollateral	Operação lastreada em escrituras de compra e venda de diversos lotes do Loteamento Lagoa Serena, no bairro do Parque Dom Pedro II em Campinas/SP, loteamento que já está concluído. A operação tem em sua estrutura um mecanismo de aceleração que utiliza o excedente dos recursos arrecadados para promover amortizações extraordinárias.
61	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	11K0018241 Pulverizado 269 61.259,69 0,01% 8,00% 20,7% 244 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos imóveis 15% de Subordinação	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.
62	Cód.: Nome: Volume: % PL: Tx Aquisição: LTV: Prazo Restante:	10D0018564 Pulverizado 157 (Sub) 0,00 0,00% 12,00% N/A 221 meses	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis	Operação lastreada em contratos de financiamento de imóveis para devedores pulverizados, financiados pela Brazilian Securities em diversas cidades.





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

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