

BTG Pactual Fundo de CRI
Relatório Trimestral
2º Trimestre de 2022



Índice

Informações	2
Nota do Gestor	2
CRIs em Destaque	2
Números do Fundo	3
Carteira de CRI - Corporativo e Residenciais (Ordenado por exposição (% PL))	4
CD Ribeirão Preto IPCA	6
Conx	7
Comfrio	8
Gafisa Oscar Freire	9
Vitacon Sr	10
You	11
I.Riedi - Série I	12
I.Riedi - Série II	13
Socicam	14
Vitacon II Sr	15
Le Biscuit	16
Gafisa Marajoara	17
Carvalho Hosken	18
Vitacon II Mz	19
Bait	20
JCC	21
Rede Duque I	22
Rede Duque II	23
RioPet	24
GPA II	25
Emergent Cold	26
Vitacon Mz	27
CashMe	28
Avenue	29
Vitacon	30
Emissões de CRI Residenciais pela Brazilian Securities	31
Glossário	32

Informações

Objetivo

O FII BTG Pactual Fundo de CRI (Fundo ou FEXC) tem por objetivo ser referência no mercado quanto ao investimento em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), por meio de uma gestão ativa sempre em busca das melhores oportunidades do mercado.

Início do Fundo

Dezembro de 2010, sendo o primeiro FII de CRI do mercado brasileiro e desde então passou por onze emissões.

Estratégia de Investimento

O Fundo investe principalmente em CRI e Cotas de FII. Nos termos do seu regulamento, também são considerados ativos-alvo as Letras de Crédito Imobiliário (LCI) e Letras Hipotecárias (LH).

Administração e Gestão

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.

Patrimônio Líquido

R\$ 567.521.520 (30 de junho de 2022)

Taxa de Administração (Gestão inclusa)

0,95% do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado se tiver integrando índice de mercado.

Número de Cotas

6.103.509

Nota do Gestor

O BTG Pactual Fundo de CRI encerrou o primeiro trimestre de 2022 com 97% do patrimônio alocado em ativos-alvo (CRI e FII). No período de três meses foram investidos R\$ 40,0 milhões, recursos originados pela reciclagem de portfólio. A remuneração das novas operações foi de CDI + 4,0% a.a. e IPCA + 9,5% a.a.

Em relação ao resultado do fundo, encerramos o segundo trimestre 2022 com a distribuição de R\$ 3,45 por cota e dividend yield patrimonial de 16,6%. Nos últimos doze meses, os rendimentos distribuídos totalizaram R\$ 11,17 por cota, 175,1% em relação ao CDI bruto no período.

Na agenda macroeconômica local, a inflação apresentou aceleração no mês de junho e os últimos doze meses acumularam 11,89% (o indicador esteve em 11,73% no mês anterior). Apesar da aceleração, o índice ficou abaixo do esperado em virtude da aprovação do Projeto de Lei Complementar 18/2022 ("PLP18/2022"), que prevê redução do ICMS de certos setores essenciais. Por consequência, a leitura de junho identificou deflação em combustíveis (-0,47%) e energia elétrica (-1,07%). Em contrapartida, os setores de alimentação e serviços apresentaram elevações importantes (0,63% e 0,90%, respectivamente), sendo que o núcleo de passagens aéreas novamente teve destaque.

Em relação à taxa básica de juros, o COPOM deliberou aumento da taxa Selic em 0,50%, um ritmo menor que os aumentos anteriores (1,00%). O mercado espera que seja o penúltimo aumento, encerramento o ciclo de elevação na reunião de agosto.

CRI em destaque

i) Aquisição do CRI Gafisa Oscar Freire

Volume de R\$ 30mm, remuneração indexada ao IPCA com acréscimo de 9,50% a.a. O lastro da operação é nota promissória da companhia. Na estrutura de garantias existe alienação fiduciária de terreno na Oscar Freire, alienação fiduciária de cotas das SPes desenvolvedoras, cessão fiduciária dos CCVs das unidades, fundo de obras, fundo de despesas e aval da holding. O recebimento de recursos dos projetos flui diretamente para a operação (mecanismo "full cash sweep").

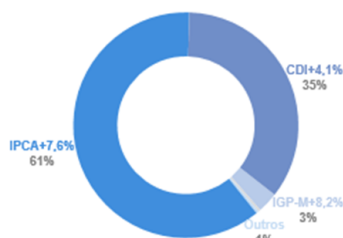
ii) Aquisição do CRI Emergent Cold

Volume de R\$ 10mm, remuneração indexada ao CDI com acréscimo de 4,00% a.a. O lastro da operação é debênture da companhia. Na estrutura de garantias existe alienação fiduciária de galpões logísticos, cessão fiduciária de contratos de prestação de serviços de logística refrigerada, aval da holding e fundo de reserva equivalente a 3 PMTs.

Com mais de 400 galpões logísticos no portfólio, a holding da Emergent Cold (Lineage Logistics) é a sétima maior companhia de logística refrigerada do mundo.

Composição da Carteira

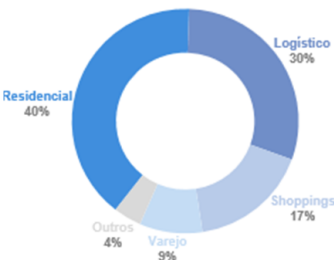
Exposição por Indexador



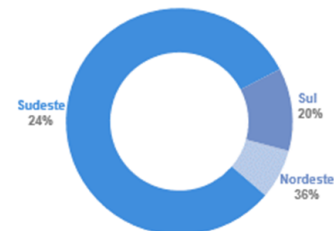
Duration



Segmento



Localização



Números do Fundo

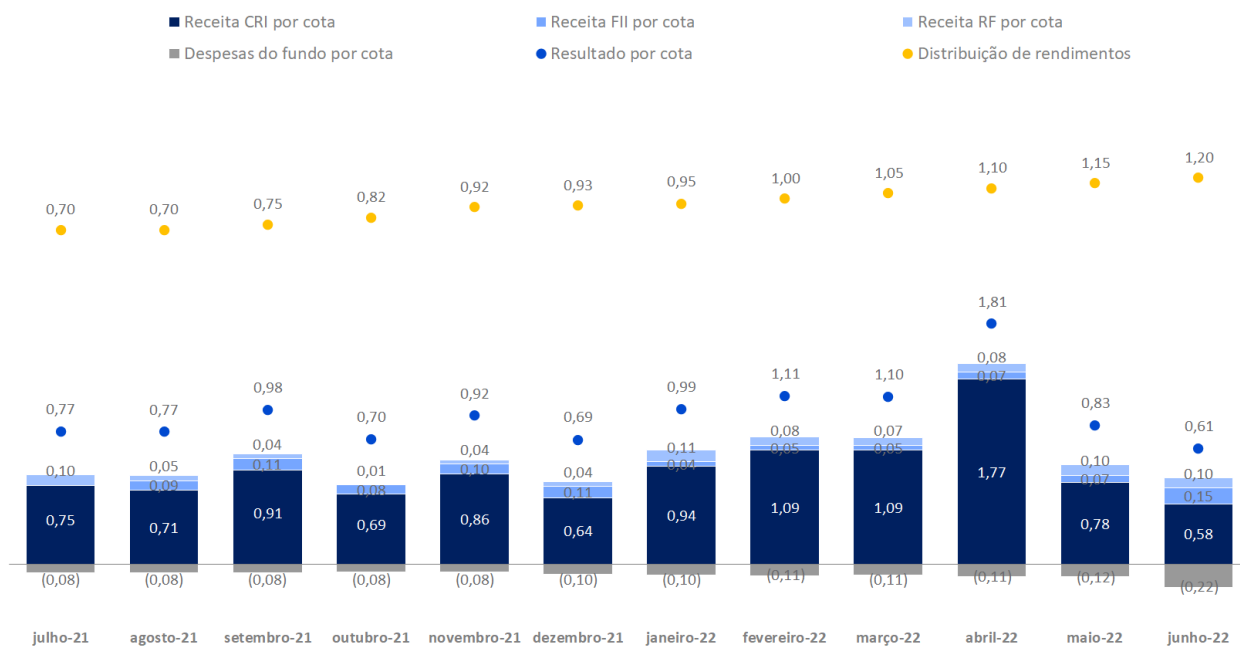
Balço Patrimonial - 30 de junho de 2022

Ativo	Passivo	(R\$)
Disponibilidades	150	Rendimentos a Distribuir 7.309.074
Aplicações Financeiras		Impostos e Contribuições a Recolher 22.569
Cotas de Fundo de Renda Fixa	48.513.119	Provisões de Contas a Pagar 1.321.508
Certificado de Recebíveis Imobiliário	495.973.662	Compromissadas 21.255.953
Cotas de Fundo Imobiliário	52.888.654	Total 29.909.104
Imposto a Compensar	1.128	Patrimônio Líquido
Despesas Antecipadas	53.911	Cotas Integralizadas 606.328.039
		Gastos com Colocação de Cotas (19.944.757)
		Reserva de Contingência 572.615
		Lucros/(Prejuízos) Acumulados (19.434.377)
		Total 567.521.520
Total do Ativo	597.430.624	Total do Passivo e Patrimônio Líquido 597.430.624

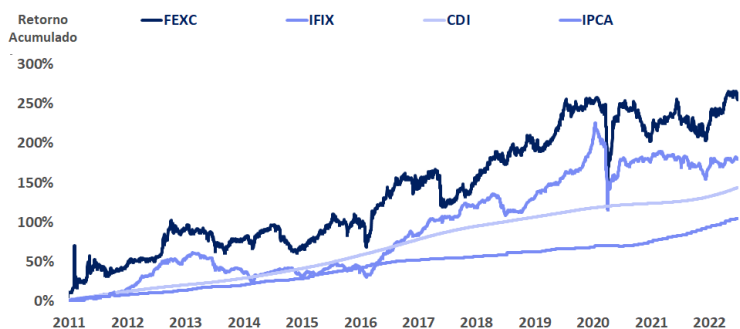
DRE

	abr-22	mai-22	jun-22
Receitas			
Certificado de Recebíveis Imobiliário	10.791.048	4.761.897	3.521.923
Fundos de Renda Fixa	417.729	433.278	892.345
Cotas de Fundo Imobiliário	511.775	623.576	605.336
Total	11.720.552	5.818.751	5.019.604
Despesas			
Taxa de Administração	(485.121)	(481.071)	(470.077)
Despesas com Op. Compromissadas	(182.977)	(227.288)	(225.505)
Taxa de Fiscalização CVM/Anbima	0	(16.866)	(3.373)
Taxa B3	(11.650)	(9.714)	(11.584)
Outras	(20.294)	(14.577)	(599.160)
Total	(700.041)	(749.515)	(1.309.698)
Reserva	-	-	-
Resultado líquido	11.020.511	5.069.236	3.709.906

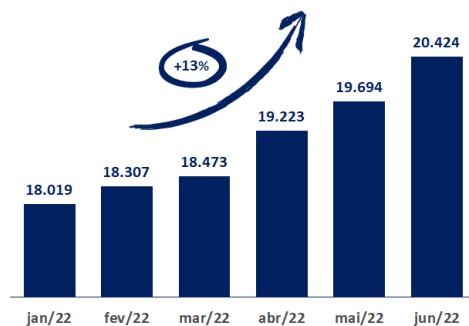
Resultado Financeiro nos Últimos 12 Meses



Desempenho Acumulado



Total de Cotistas



Carteira Consolidada de CRIs Corporativos e Residenciais

Distribuição por Estado



Comentários

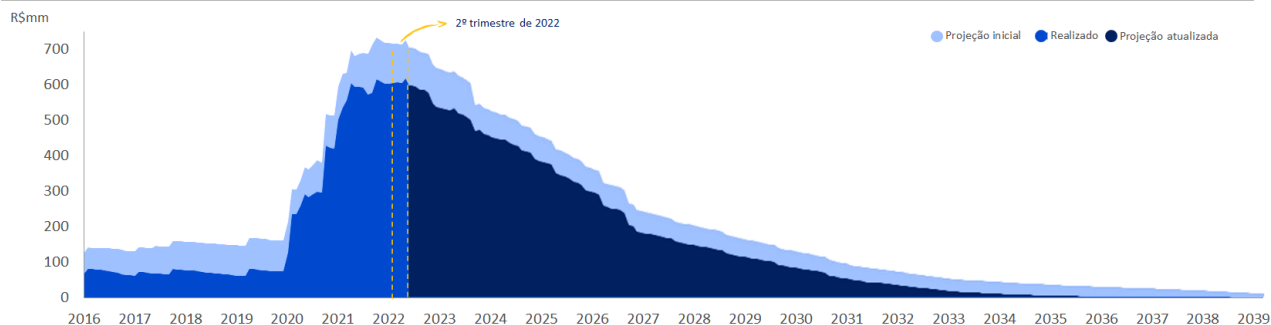
Atualmente o fundo possui 27 operações corporativas que representam 95,5% do total de CRIs investidos pelo FEXC, ou R\$471 milhões.

No trimestre, foi realizada a integralização de 2 novos ativos que totalizaram R\$ 40,0 milhões.

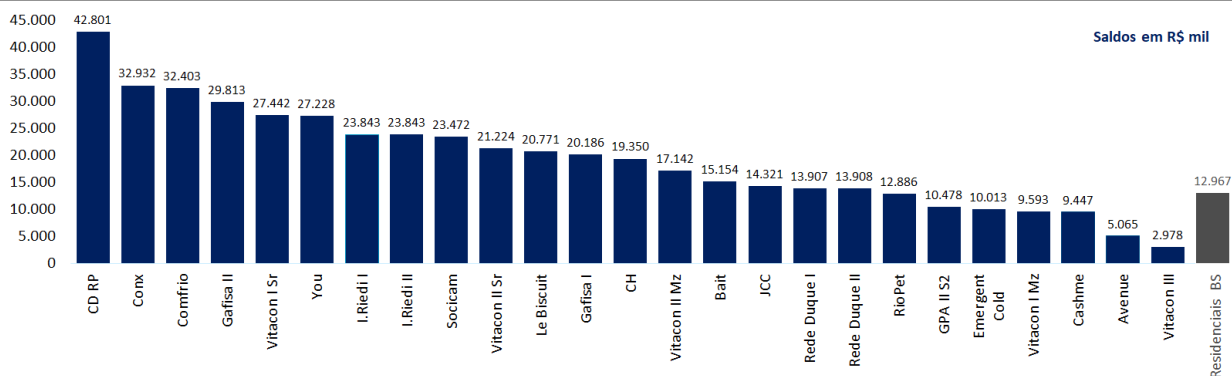
O mapa ao lado demonstra a localização dos ativos dados em garantia para os papéis investidos.

O book residencial/pulverizado totaliza 4,5% da carteira de CRIs, ou R\$ 22 milhões. O book está majoritariamente alocado em séries únicas, sem estrutura de subordinação (82%).

Evolução do Saldo Devedor



Distribuição da carteira



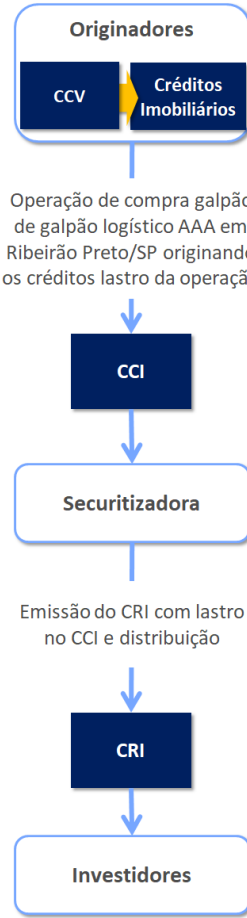
Carteira de CRIs

Detalhamento das operações



Centro de Distribuição Ribeirão Preto - IPCA
CRI 2 - Vert Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	Vert Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 40.000.000,00	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	jul-21	jul-31
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	5,92%	
LTV	57,80%	
Duration (anos)	4,59	
Resumo Operação	Operação lastreada na aquisição do Galpão Logístico de Ribeirão Preto pelo BTLG11.	
Regras de Quitação Antecipada	O devedor deverá notificar a intenção de amortizar extraordinariamente a operação. A partir da data de emissão até o 12º mês, o prazo é de 120 dias. A partir do 13º mês, 60 dias.	



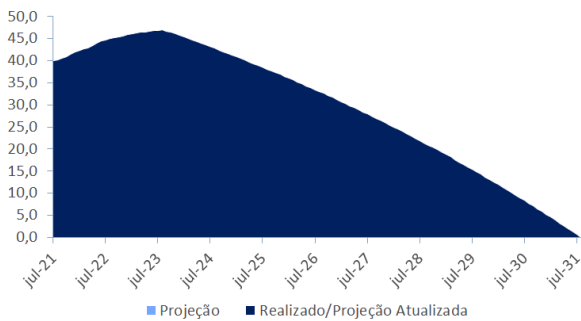
Participação do CRI na Carteira	7,27%	7,49%	7,54%
	abr-22	mai-22	jun-22

% PL do Fundo

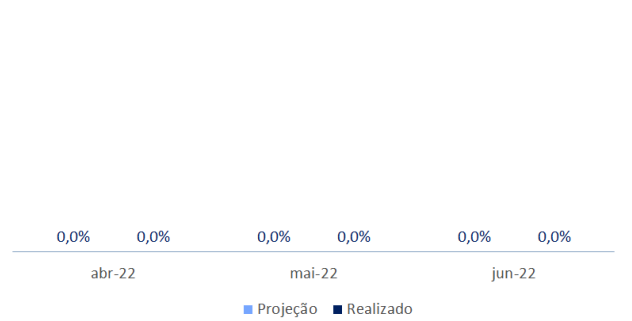
Devedores

O devedor da operação, FII BTG Pactual Logística, é um dos cinco maiores fundos imobiliários de logística da bolsa brasileira e vencedor do Prêmio Master Imobiliário pelo case de turnaround FII.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis.

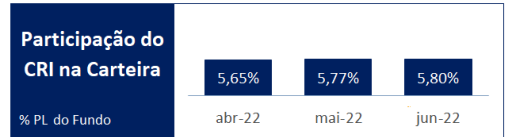
Destques dos Empreendimentos

- BTLG em Ribeirão Preto/SP



Conx
CRI 241 - Virgo Companhia de Securitização - Corporativo - Série Única

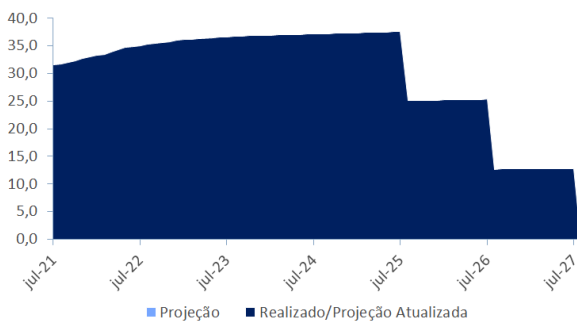
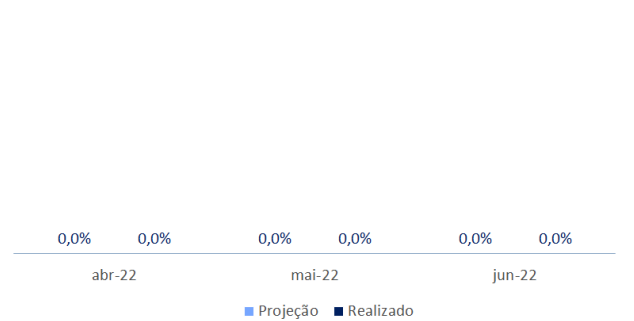
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 100.000.000,00	
Percentual Adquirido	31,50%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	jul-21	jul-27
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	6,35%	
LTV	63,99%	
Duration (anos)	3,55	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação, como aquisição de landbank e funding inicial de obras.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate Antecipado Facultativo a partir do 13º mês. O valor do resgate será calculado a partir do saldo devedor atualizado trazido ao valor presente por Tesouro IPCA+ (NTN-B) 2026 ou de duration equivalente.	



Devedores

Fundada em 1990, a CONX é uma incorporadora com expertise imobiliário residencial na região metropolitana de SP.

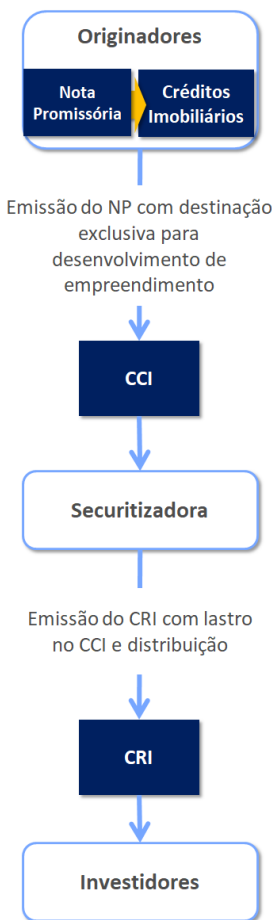
Em sua história, desenvolveu mais de 115 empreendimentos que totalizam R\$ 1,8 milhões de m² construídos.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva.

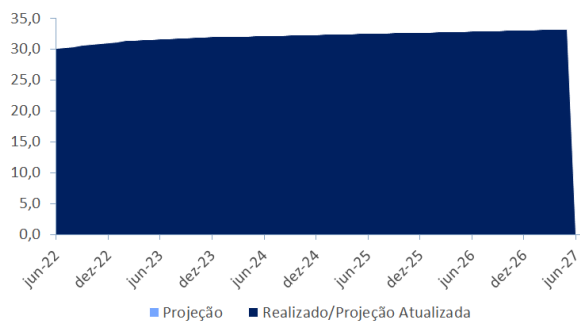
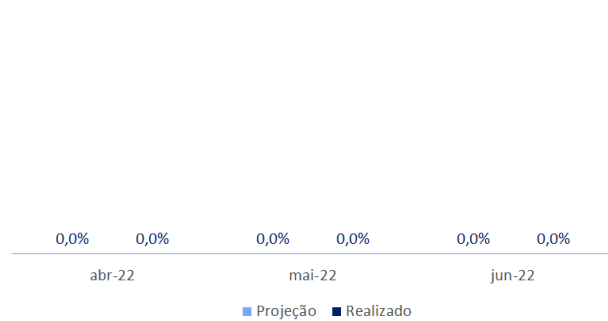
Gafisa Oscar Freire
CRI 1 - Canal Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	Canal Securitizadora	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 126.000.000,00	
Percentual Adquirido	23,81%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	mai-22	mai-27
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	9,50%	
LTV	82,00%	
Duration (anos)	3,99	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão na Rua Oscar Freire no cruzamento com a Rua Consolação.	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis do projeto Gafisa Oscar Freire. Os recursos originados na venda de unidades autônomas são automaticamente destinados ao pagamento do CRI.	



Participação do CRI na Carteira	5,25%		
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores
<p>A Gafisa é uma das incorporadoras líderes do mercado brasileiro com foco em empreendimentos comerciais e residenciais de alto e médio padrão. Fundada há mais de 60 anos, está listada na B3.</p>

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva.

Destques dos Empreendimentos

- Gafisa Oscar Freire

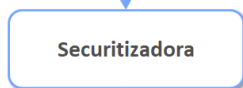


Comfrio
CRI 1 - Vert Securitizadora - Corporativo - Série Única

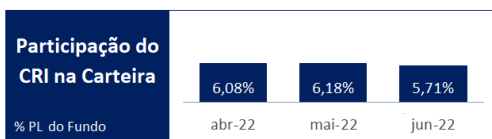
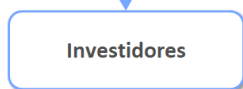
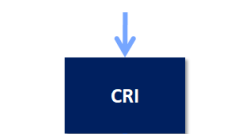
Emissor	Vert Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vortex	
Volume Emissão	R\$ 50.000.000,00	
Percentual Adquirido	70,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-21	out-26
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	6,00%	
LTV	0,00%	
Duration (anos)	1,93	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação, como aluguel de novas unidades e CAPEX para operação logística.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa a partir do 13º mês com prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 3,0% até 1,5%).	



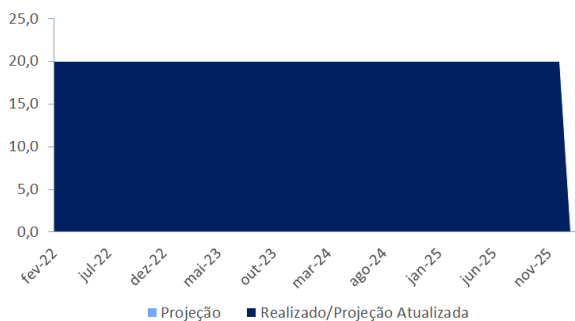
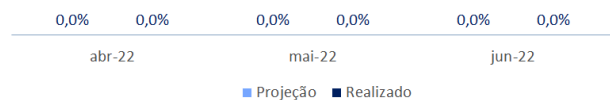
Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento



Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição


Devedores

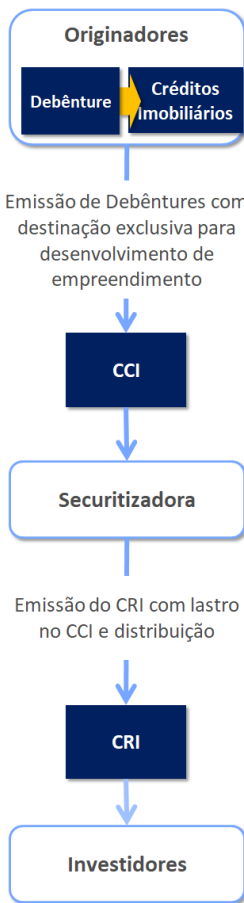
A Comfrio é uma empresa de logística refrigerada. A Companhia opera através de 23 unidades no território nacional. Os recursos captados na operação foram destinados para capital de giro.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Cessão Fiduciária de Recebíveis.

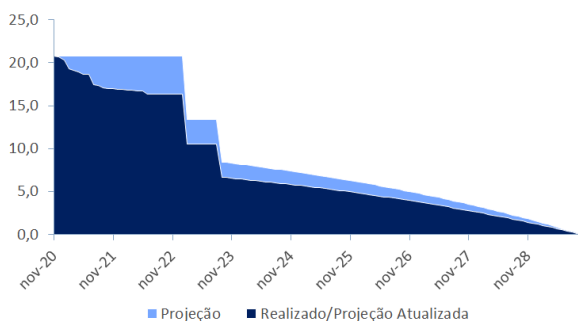
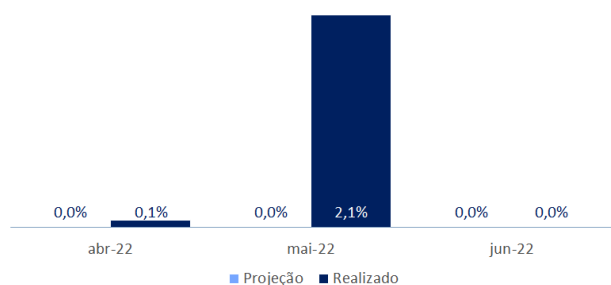
Vitacon Sr
CRI 47 - Isec - Corporativo - Série Sênior

Emissor	Virgo Companhia de Securitização	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 237.663.247,85	
Percentual Adquirido	18,45%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-19	out-29
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	2,00%	
LTV	58,29%	
Duration (anos)	1,78	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (Vitacon Melo Alves e Turiassu).	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis dos projetos Turiassu, Melo Alves, Faria Lima, Bela Cintra e Vita Corá. Os recursos originados na venda de unidades autônomas e aluguéis são automaticamente destinados ao pagamento do CRI.	



Participação do CRI na Carteira	4,83%	4,81%	4,84%
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores
Fundada em 2009, a Vitacon Participações S.A. desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária:
- Atua predominantemente no setor residencial
- Hoje atua tanto no mercado de venda quanto no mercado de locação com a plataforma de vendas própria Housi.com.br
- Atualmente conta com 61 projetos, sendo 46 lançados e 34 entregues

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança da Holding e dos Sócios;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva, Despesas e Obras.

Destques dos Empreendimentos

- VN Gomes de Carvalho

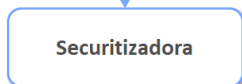


You
CRI 1 - Vert Securitizadora - Corporativo - Série Única

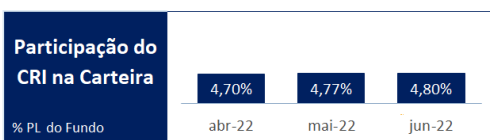
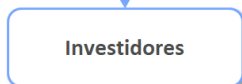
Emissor	Vert Securitizadora	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 100.000.000,00	
Percentual Adquirido	27,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	dez-21	nov-26
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros mensal e amortização bullet	
Taxa de Emissão	4,25%	
LTV	62,50%	
Duration (anos)	3,11	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (You Maceió e Sergipe).	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa com prêmio de 0,50% sobre o saldo devedor e pelo prazo remanescente da operação.	



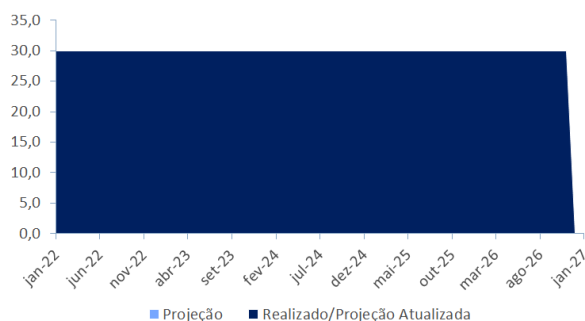
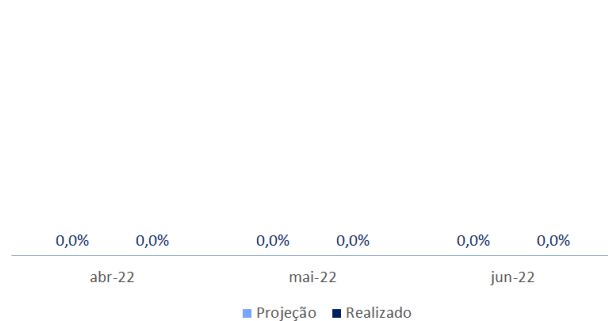
Emissão do Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento



Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição


Devedores

Fundada em 2009, a You Inc desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária. O primeiro projeto da companhia foi lançado em 2010 e em 2013 atingiram a marca de R\$ 500mm em VGV. No ano de 2016 a You foi premiada com o conceituado Top Imobiliário. Na data de emissão dos CRIs, a You Inc acumulava 64 lançamentos e R\$ 5,1 bilhões em VGV acumulado.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança da Holding;
- Alienação Fiduciária de Terrenos;
- Alienação Fiduciária de Estoque;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis (CCVs);
- Alineação Fiduciária de Cotas.

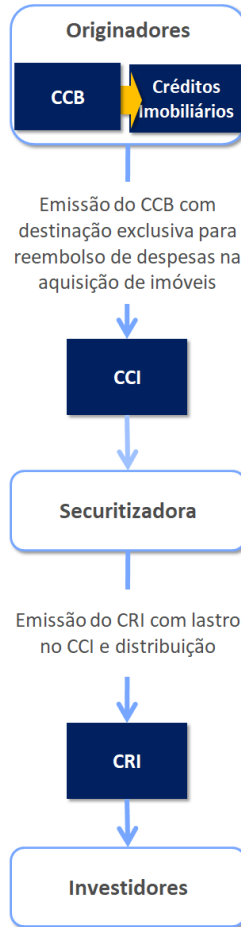
Destques dos Empreendimentos

- You - Maceió 88 (São Paulo/SP)



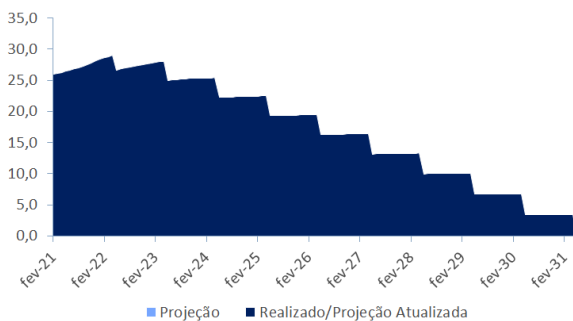
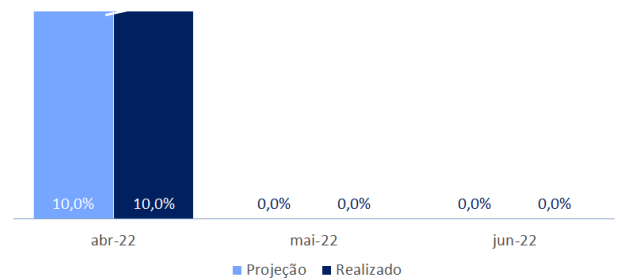
I.Riedi I
CRI 363 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 26.000.000,00	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	fev-21	abr-31
Indexador	IPCA	Anual
Periodicidade	Juros mensal e amortização anual	
Taxa de Emissão	8,50%	
LTV	68,34%	
Duration (anos)	3,48	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital e expansão da comercialização de grãos e insumos agrícolas.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 4,0% até 0,5%).	



Participação do CRI na Carteira	4,05%	4,16%	4,20%
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores
<p>A I.Riedi é uma companhia paranaense fundada em 1955 que atua na comercialização de grãos e insumos agrícolas, apoiando o produtor rural no manejo da lavoura.</p> <p>A companhia começou como um armazém de secos e molhados localizados na cidade de Palotina/PR e hoje se tornou líder no mercado do Paraná e com atuação em 90 municípios.</p> <p>A sede administrativa da companhia está situada na cidade de Cascavel/PR.</p>

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Avais dos Sócios e da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Contratos de Safra;
- Fundo de Juros e Despesas.

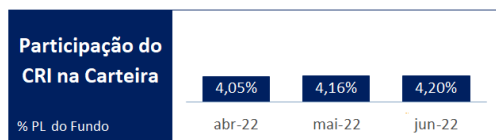
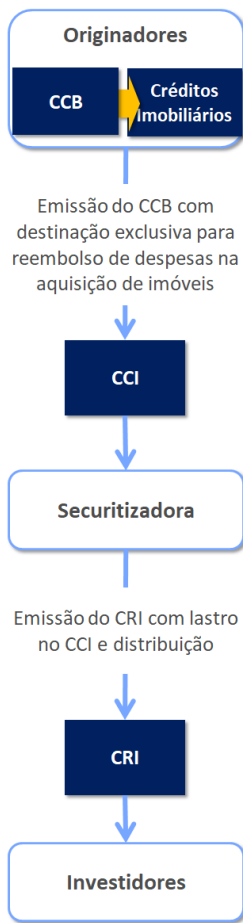
Destques dos Empreendimentos

- I.Riedi Assis



I.Riedi II
CRI 364 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 26.000.000,00	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	fev-21	abr-31
Indexador	IPCA	Anual
Periodicidade	Juros mensal e amortização anual	
Taxa de Emissão	8,50%	
LTV	68,34%	
Duration (anos)	3,84	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital e expansão da comercialização de grãos e insumos agrícolas.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 4,0% até 0,5%).	



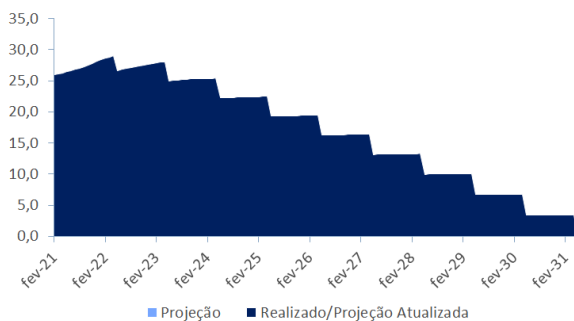
Devedores

A I.Riedi é uma companhia paranaense fundada em 1955 que atua na comercialização de grãos e insumos agrícolas, apoiando o produtor rural no manejo da lavoura.

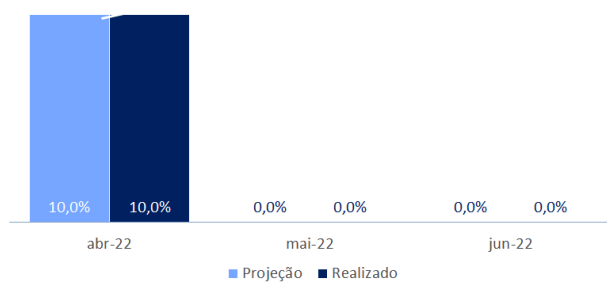
A companhia começou como um armazém de secos e molhados localizados na cidade de Palotina/PR e hoje se tornou líder no mercado do Paraná e com atuação em 90 municípios.

A sede administrativa da companhia está situada na cidade de Cascavel/PR.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



Garantias

- Avais dos Sócios e da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Contratos de Safra;
- Fundo de Juros e Despesas.

Destques dos Empreendimentos

- I.Riedi Assis

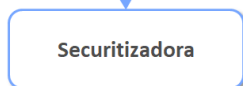
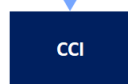


Socicam
CRI 22 - REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários - Corporativo - Série Única

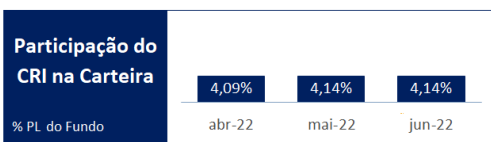
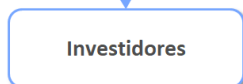
Emissor	REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários	
Agente Fiduciário	Planner	
Volume Emissão	R\$ 170.000.000,00	
Percentual Adquirido	14,71%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	jul-21	jan-30
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	10,00%	
LTV	91,89%	
Duration (anos)	3,38	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital da companhia.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária a partir do 13º mês com uma multa sobre o saldo devedor de 2%	



Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento

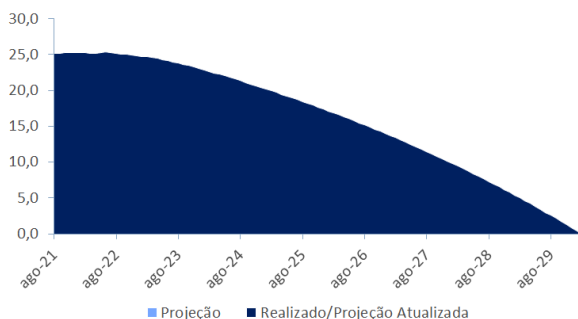
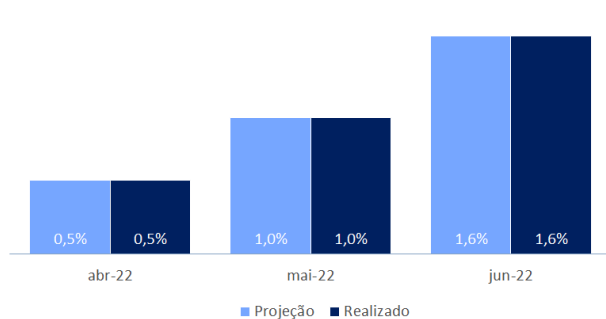


Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição



Devedores

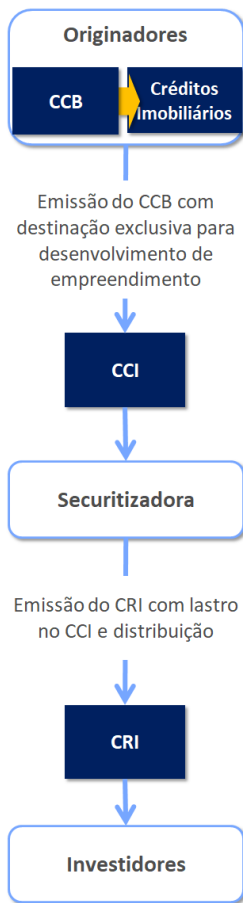
A Socicam é uma empresa que presta serviços em espaços públicos, ocupando uma posição de liderança na gestão de terminais rodoviários e urbanos. Ao todo, presta serviços em mais de 150 empreendimentos através de contratos de concessão

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Liquidez.

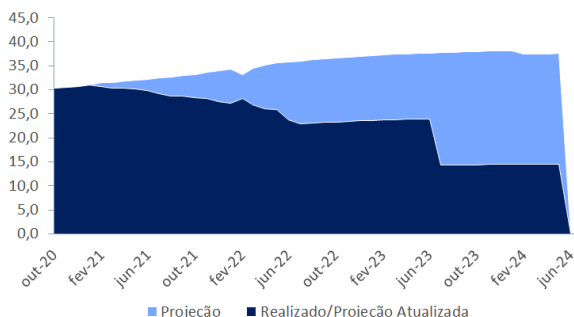
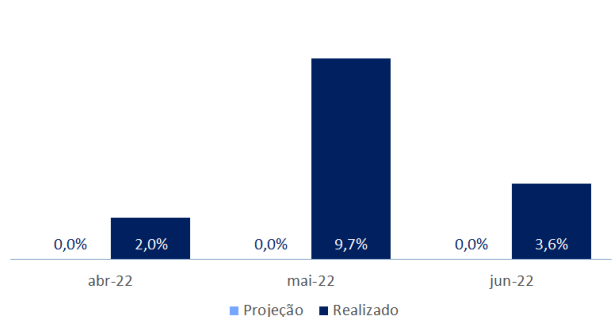
Vitacon II Sr
CRI 214 - Habitasec - Corporativo - Série Sênior

Emissor	Habitasec	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 76.000.000,00	
Percentual Adquirido	39,89%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-20	mai-24
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	5,75%	
LTV	55,27%	
Duration (anos)	1,46	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (Vitacon Ueno e Chez).	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis dos projetos Ueno e Chez. Os recursos originados na venda de unidades autônomas são automaticamente destinados ao pagamento do CRI.	



Participação do CRI na Carteira	4,13%	3,83%	3,74%
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores	
Fundada em 2009, a Vitacon Participações S.A. desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária:	
– Atua predominantemente no setor residencial	
– Hoje atua tanto no mercado de venda quanto no mercado de locação com a plataforma de vendas própria Housi.com.br	
– Atualmente conta com 61 projetos, sendo 46 lançados e 34 entregues	

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fianças e Avais dos sócios;
- Alienação Fiduciária de Imóveis Chez VN e VN Ueno;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis das Unidades Chez e Ueno;
- Alienação Fiduciária de Cotas de SPES;
- Fundo de Reserva, Despesas e Obras .

Destques dos Empreendimentos

- VN Ueno
- Chez VN
- Unidades privativas de 15m² a 53m²
- Localização: São Paulo/Bela Vista

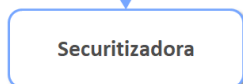
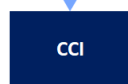


Le Biscuit
CRI 283 - Virgo Companhia de Securitização - Corporativo - Série Única

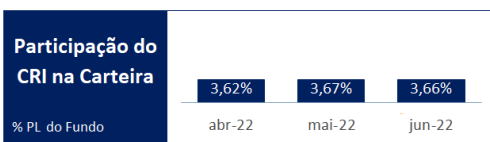
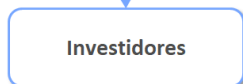
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 120.000.000,00	
Percentual Adquirido	17,08%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	ago-21	jul-33
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,16%	
LTV	112,65%	
Duration (anos)	4,85	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação com a criação de novas lojas em todo território nacional.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate Antecipado Facultativo calculado a partir do saldo devedor atualizado trazido ao valor presente por Tesouro IPCA+ (NTN-B) de duration equivalente subtraindo 3,05%.	



Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento

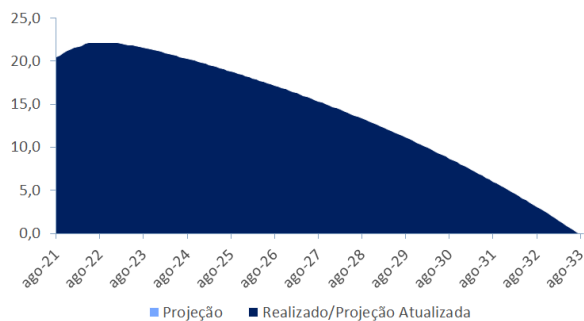
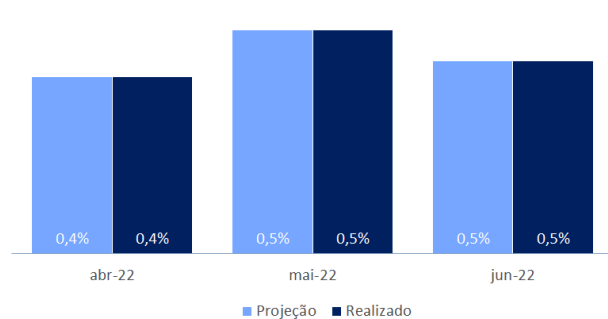


Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição



Devedores

A Le Biscuit é uma empresa que atua no segmento de varejo com lojas de departamento há mais de 40 anos. Fundada em Feira de Santana (Bahia), a empresa se destaca pelos preços competitivos e uma ampla rede de atuação (mais de 100 lojas no nordeste e sudeste).

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Despesas.

Destaque dos Empreendimentos

- CD Le Biscuit em Camaçari/BA

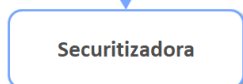


Gafisa
CRI 465 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

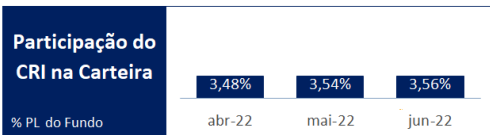
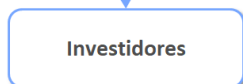
Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 81.000.000,00	
Percentual Adquirido	24,69%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	nov-21	dez-25
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros mensal e amortização bullet	
Taxa de Emissão	4,50%	
LTV	62,50%	
Duration (anos)	2,60	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento de empreendimento residencial de médio padrão no Jardim Marajoara, zona sul da cidade de São Paulo.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 4,0% até 2,5%).	



Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento

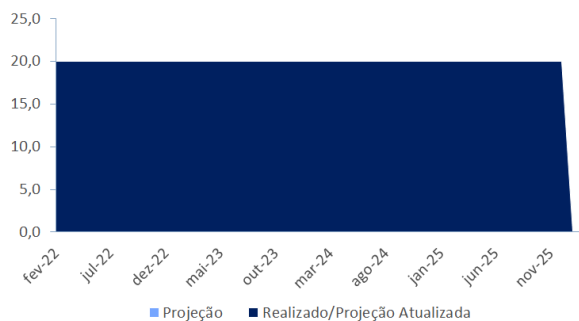
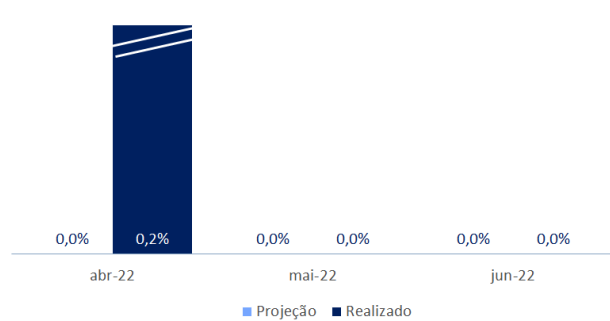


Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição



Devedores

A Gafisa é uma das incorporadoras líderes do mercado brasileiro com foco em empreendimentos comerciais e residenciais de alto e médio padrão. Fundada há mais de 60 anos, está listada na B3.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Terrenos;
- Alienação Fiduciária de Estoque;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis (CCV);
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Fiança da Holding.

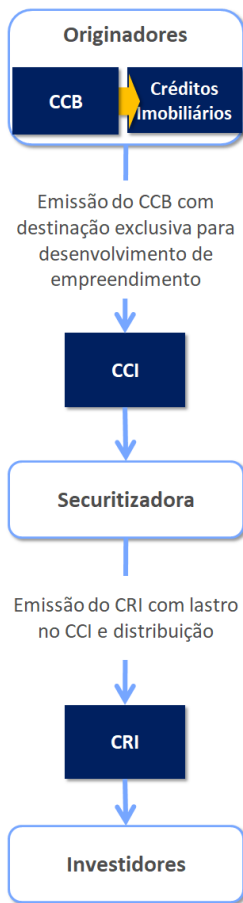
Destaque dos Empreendimentos

- Marajoara Club House em São Paulo/SP



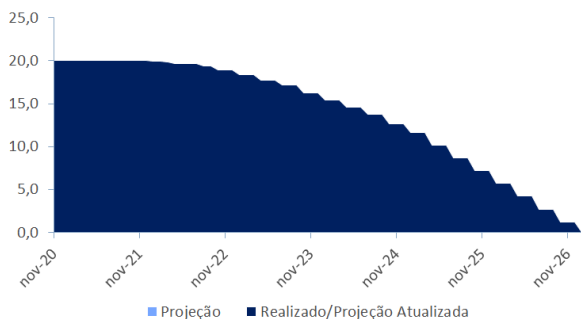
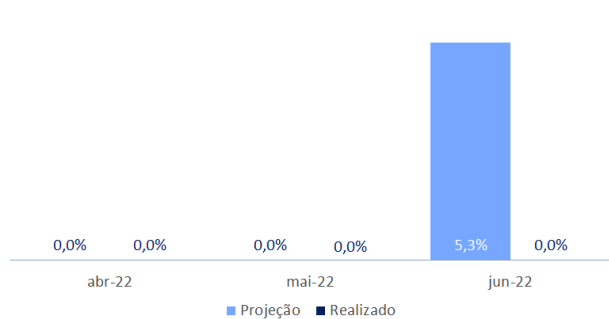
Carvalho Hosken
CRI 25 - Ourinvest - Corporativo - Série Única

Emissor	Ourinvest Securitizadora	
Agente Fiduciário	H Commcor	
Volume Emissão	R\$ 94.000.000,00	
Percentual Adquirido	21,28%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	nov-19	dez-26
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	5,50%	
LTV	53,59%	
Duration (anos)	2,08	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital da companhia.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 1,5% até 0%).	



Participação do CRI na Carteira	3,43%	3,46%	3,41%
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

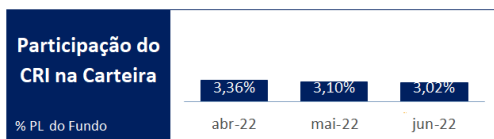
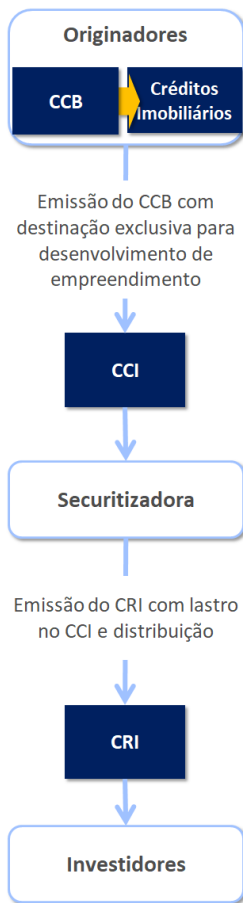
Devedores	
Fundada em 1951 no Rio de Janeiro, a Carvalho Hosken inicia suas atividades realizando grandes obras públicas por todo o país. Participa da construção da nova capital do país que se transferia do Rio de Janeiro para Brasília e em meados dos anos 60, com a criação do BHN (Banco Nacional da Habitação), é contratada para urbanizar e construir núcleos habitacionais nas cidades-satélites do novo Distrito Federal. Posteriormente, já no patamar de uma das grandes empresas de construção civil do país, a Carvalho Hosken volta-se para o desenvolvimento da cidade do Rio de Janeiro.	

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Despesas e Liquidez.

Vitacon II Mz
CRI 215 - Habitasec - Corporativo - Série Mezanino

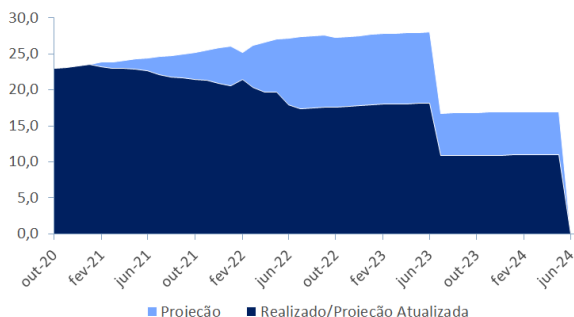
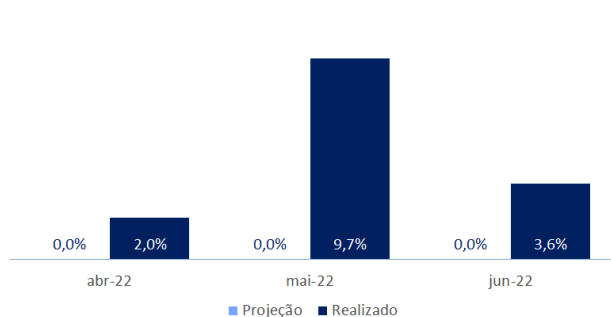
Emissor	Habitasec	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 23.000.000,00	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-20	mai-24
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,25%	
LTV	16,73%	
Duration (anos)	1,44	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (Vitacon Ueno e Chez).	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis dos projetos Ueno e Chez. Os recursos originados na venda de unidades autônomas são automaticamente destinados ao pagamento do CRI.	



Devedores

Fundada em 2009, a Vitacon Participações S.A. desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária:

- Atua predominantemente no setor residencial
- Hoje atua tanto no mercado de venda quanto no mercado de locação com a plataforma de vendas própria Housi.com.br
- Atualmente conta com 61 projetos, sendo 46 lançados e 34 entregues

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fianças e Avais dos sócios;
- Alienação Fiduciária de Imóveis Chez VN e VN Ueno;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis das Unidades Chez e Ueno;
- Alienação Fiduciária de Cotas de SPES;
- Fundo de Reserva, Despesas e Obras .

Destques dos Empreendimentos

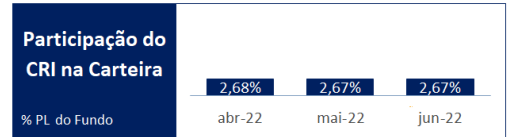
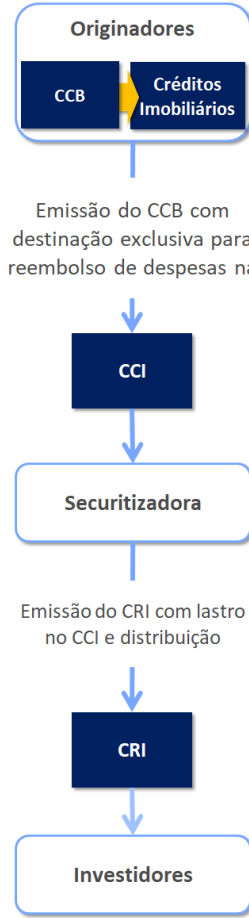
- VN Ueno
- Chez VN
- Unidades privativas de 15m² a 53m²
- Localização: São Paulo/Bela Vista



Bait

CRI 454 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 160.000.000,00	
Percentual Adquirido	9,37%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	set-21	set-25
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,00%	
LTV	72,07%	
Duration (anos)	1,98	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo o desenvolvimento de empreendimento residencial de alto padrão no Arpoador, zona sul da cidade do Rio de Janeiro.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate Extraordinário Facultativo da operação a partir do 13º mês com uma multa de 1,75%	

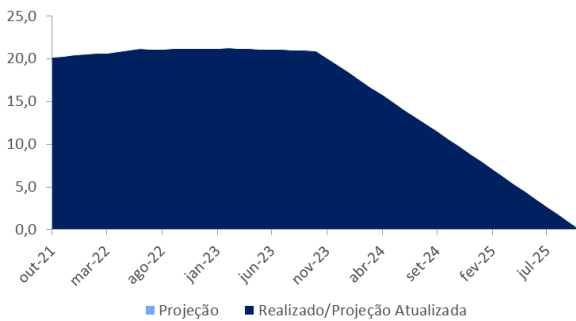


Devedores

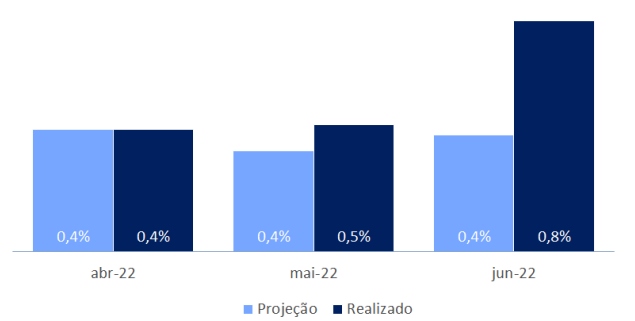
A Bait Inc é uma incorporadora fundada em 2017, com primeiro empreendimento entregue em 2019, que atua na cidade do Rio de Janeiro com foco em alto padrão na região sul da cidade.

A incorporadora têm se destacado pelo lançamento de edifícios residenciais em uma região com alta escassez de novos lançamentos. Na orla de Copacabana, por exemplo, lançaram o Bait Residencial após mais de 40 anos sem outros lançamentos.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

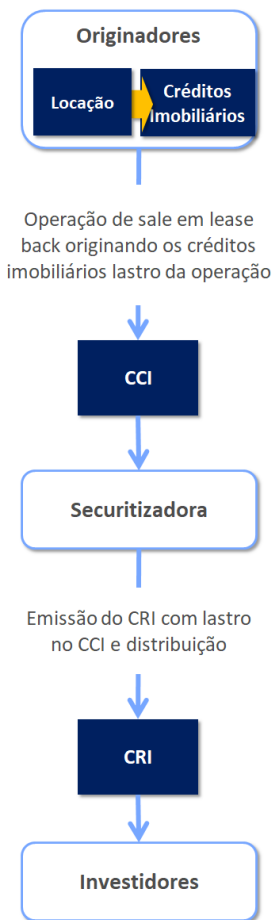


Garantias

- Fiança da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis e Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis.

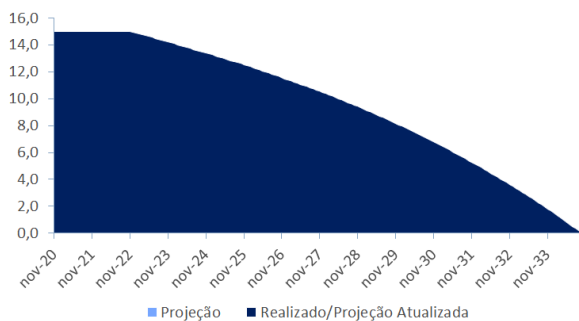
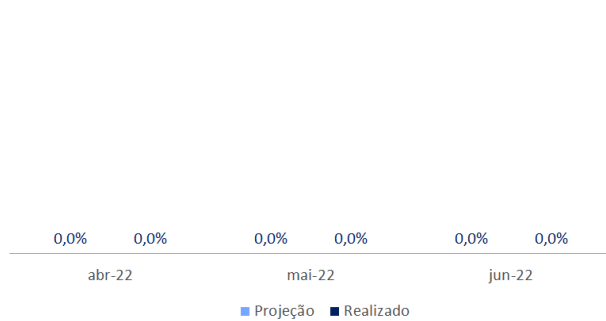
JCC
CRI 163 - Habitasec - Corporativo - Série Única

Emissor	Habitasec	
Agente Fiduciário	Pentágono	
Volume Emissão	R\$ 283.686.000,00	
Percentual Adquirido	5,29%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	set-19	set-34
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	1,30%	
LTV	48,48%	
Duration (anos)	4,35	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital da companhia.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa a partir do 37º mês.	



Participação do CRI na Carteira			
% PL do Fundo	2,47%	2,50%	2,52%
	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores
Fundada em 1994, a Jereissati Centros Comerciais S.A. (JCC) faz parte do grupo Jereissati Participações S.A., companhia de capital aberto fundada em 1946.
A holding é controladora dos shoppings da Iguatemi Shopping Centers S.A..

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis e Ações;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva.

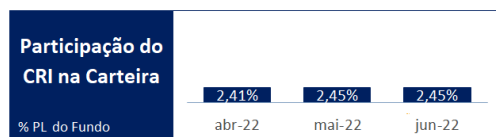
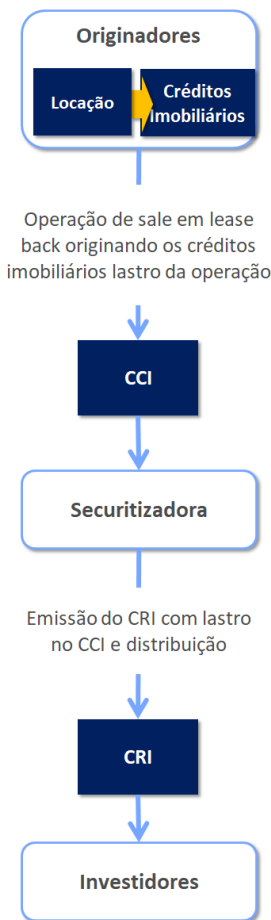
Destques dos Empreendimentos

- Iguatemi Fortaleza/CE



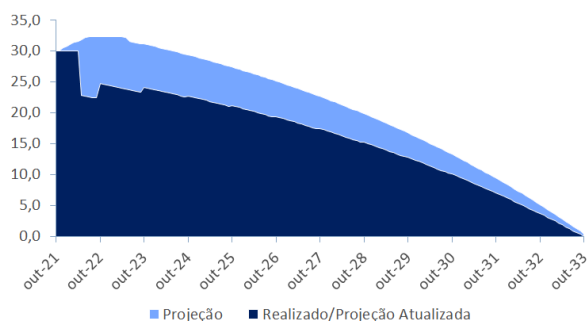
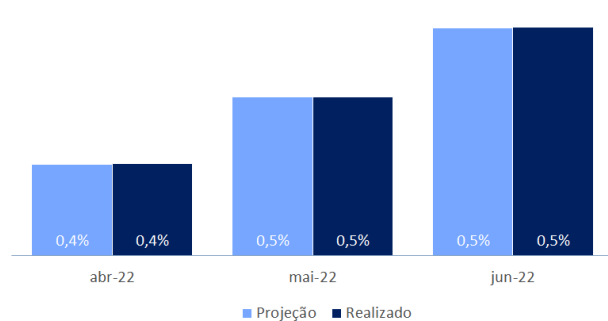
Rede Duque
CRI 443 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vortex	
Volume Emissão	R\$ 90.000.000,00	
Percentual Adquirido	19,64%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	set-21	set-33
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	8,20%	
LTV	67,24%	
Duration (anos)	4,86	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital e expansão do operação com o desenvolvimento de postos.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate Antecipado Facultativo a partir do 13º mês. O valor do resgate será calculado a partir do saldo devedor atualizado trazido ao valor presente por Tesouro IPCA+ (NTN-B) de duration equivalente.	



Devedores

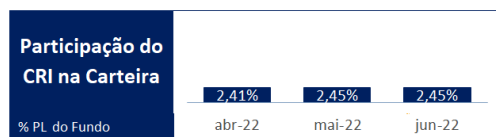
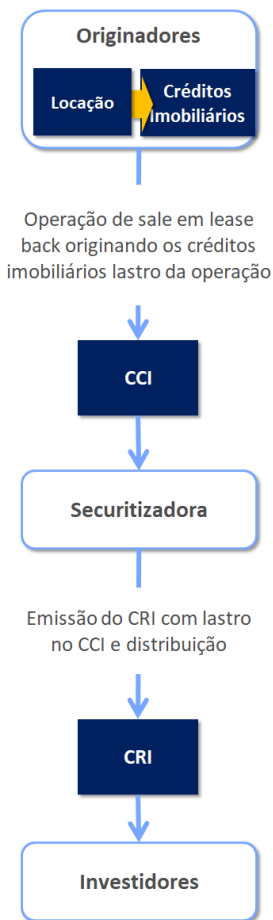
A Rede Duque é uma rede de postos de combustíveis com atuação em São Paulo e no Rio de Janeiro. Com mais de 60 anos no mercado, é a maior rede de postos na cidade de São Paulo.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Aval dos Sócios e da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Liquidez e Despesas.

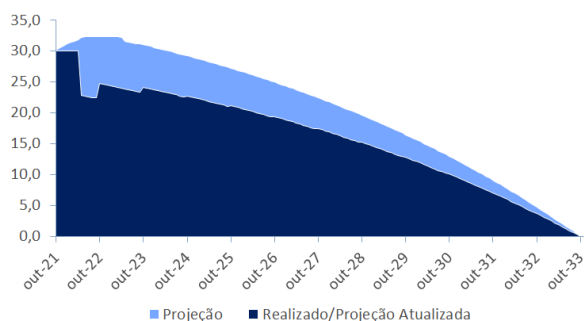
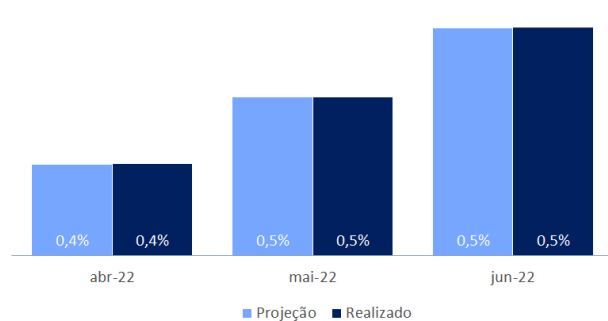
Rede Duque
CRI 444 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vortex	
Volume Emissão	R\$ 90.000.000,00	
Percentual Adquirido	19,64%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	set-21	set-33
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	8,20%	
LTV	67,24%	
Duration (anos)	4,86	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital e expansão do operação com o desenvolvimento de postos.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate Antecipado Facultativo a partir do 13º mês. O valor do resgate será calculado a partir do saldo devedor atualizado trazido ao valor presente por Tesouro IPCA+ (NTN-B) de duration equivalente.	



Devedores

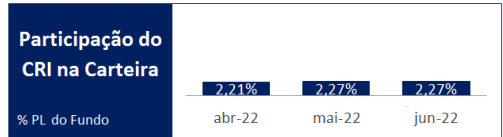
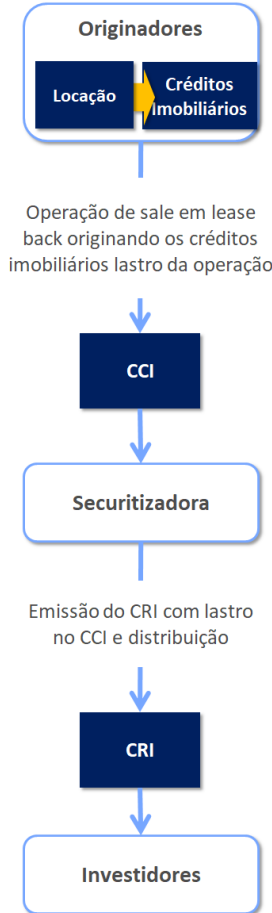
A Rede Duque é uma rede de postos de combustíveis com atuação em São Paulo e no Rio de Janeiro. Com mais de 60 anos no mercado, é a maior rede de postos na cidade de São Paulo.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Aval dos Sócios e da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Liquidez e Despesas.

RioPet
CRI 329 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

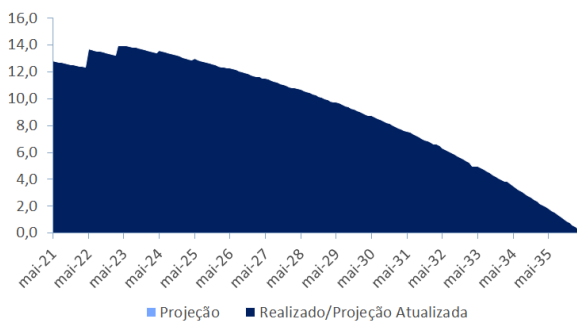
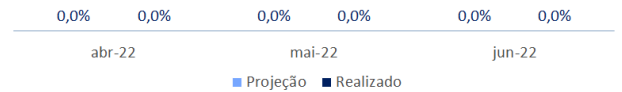
Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 28.000.000,00	
Percentual Adquirido	45,71%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	mar-21	mar-36
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,00%	
LTV	82,66%	
Duration (anos)	5,91	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para reforçar a estrutura de capital e expansão do operação.	
Regras de Quitação Antecipada	Resgate antecipado facultativo com multa de 5,5% sobre o saldo devedor da operação.	



Devedores

A RioPet foi fundada em 1995 e está sediada em Nova Iguaçu (RJ).

A companhia é especializada no desenvolvimento e fabricação de embalagens PET, atua no segmento alimentício, cosmético, saneantes e higiene pessoal, cobrindo 95% do fornecimento nacional de material reciclado. Grupo Riopet é o maior produtor de resina reciclada do Brasil, com capacidade total de 6 mil toneladas por mês.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Liquidez.

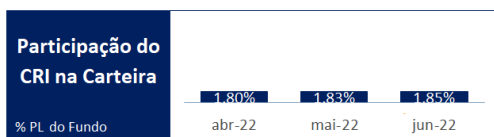
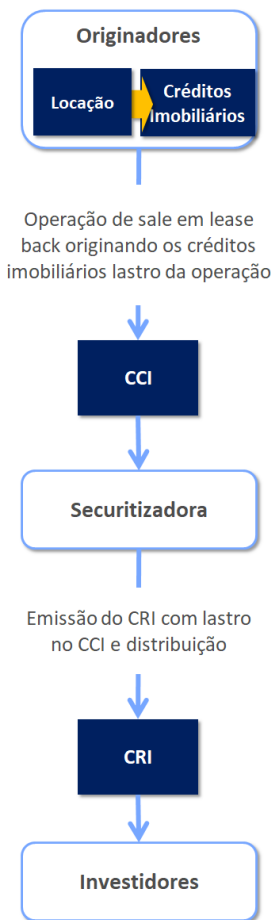
Destaques dos Empreendimentos

- RioPet / Nova Iguaçu (RJ)



GPA II
CRI 346 - True Securitizadora - Corporativo - Série Única

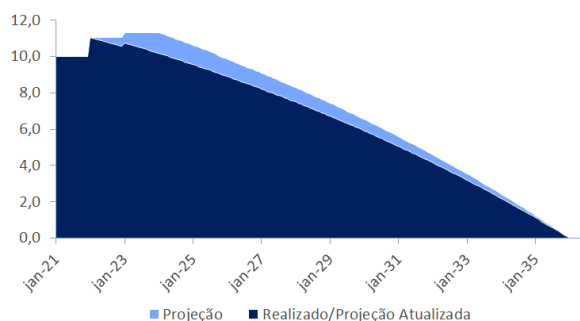
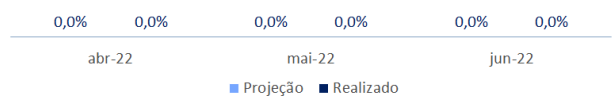
Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 98.160.580,00	
Percentual Adquirido	10,19%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	dez-20	dez-35
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	5,60%	
LTV	73,92%	
Duration (anos)	6,03	
Resumo Operação	Os recebíveis do GPA foram antecipados pelo Rio Bravo Renda Varejo (RBVA11) para aquisição de imóveis.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 2,5% até 0%).	



Devedores

A Companhia Brasileira de Distribuição, Grupo Pão de Açúcar, é uma empresa varejista fundada em 1948 e controlada pelo grupo francês Casino. Fazem parte do portfolio de negócios do Grupo Pão de Açúcar as marcas Pão de Açúcar, Extra, Compre Bem e Assaí.

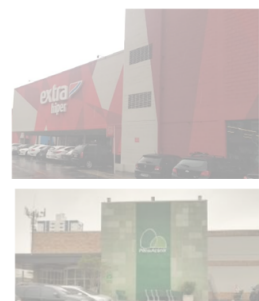
Consolidada como a maior empresa varejista do Brasil, a empresa conta com 1.059 lojas e 99 mil funcionários.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Fundo de Reserva e Liquidez.

Destaques dos Empreendimentos

- Supermercados Extra (Guarulhos/SP e São José dos Campos/SP)
- Supermercados Pão de Açúcar (São Paulo/SP)

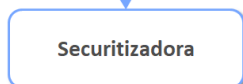
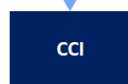


Emergent Cold
CRI 67 - Vert Securitizadora - Corporativo - Série Única

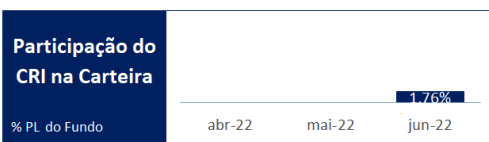
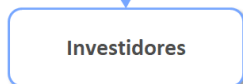
Emissor	Vert Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 190.000.000,00	
Percentual Adquirido	5,26%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	jun-22	jun-28
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	4,00%	
LTV	76,50%	
Duration (anos)	2,60	
Resumo Operação	Os recursos captados na operação foram destinados para expansão da operação com a aquisição de novos galpões logísticos.	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização Extraordinária Facultativa mediante ao pagamento de prêmio regressivo até o vencimento da operação (de 2,0% até 1,0%).	



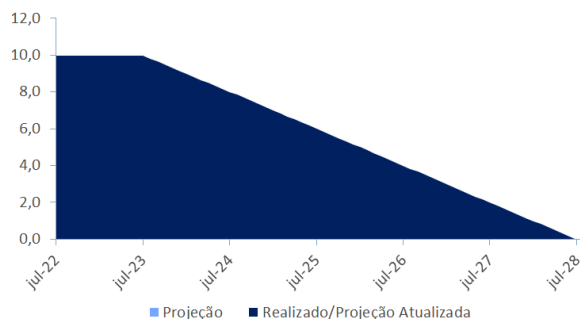
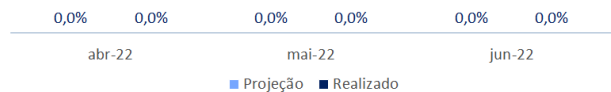
Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento



Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição


Devedores

A Emergent Cold é a sétima maior companhia de logística refrigerada do mundo, sendo investida da Lineage Logistics (REIT líder global e que possui mais de 400 galpões logísticos, que representam mais de 2 bilhões de metros cúbicos de posições pallet).

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Aval da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária de Aluguéis;
- Fundo de Reserva.

Destques dos Empreendimentos

- Emergent Cold Itajaí/SP

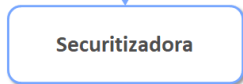


Vitacon Mz
CRI 48 - Isec - Corporativo - Série Mezanino

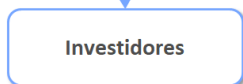
Emissor	VIRGO	
Agente Fiduciário	Vórtx	
Volume Emissão	R\$ 25.241.041,04	
Percentual Adquirido	68,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-19	out-29
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	3,00%	
LTV	6,19%	
Duration (anos)	1,75	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (Vitacon Melo Alves e Turiassu).	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis dos projetos Turiassu, Melo Alves, Faria Lima, Bela Cintra e Vita Corá. Os recursos originados na venda de unidades autônomas e aluguéis são automaticamente destinados ao pagamento do CRI.	



Emissão de Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento



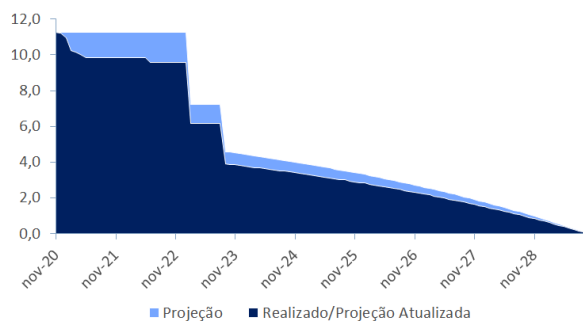
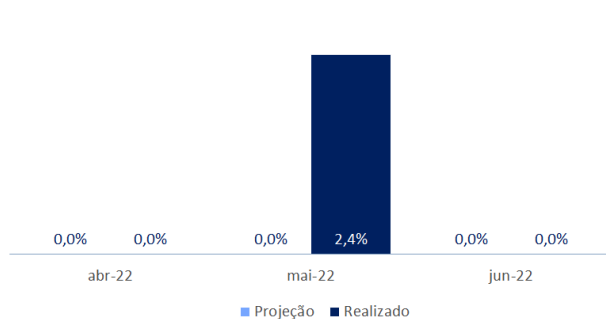
Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição


Participação do CRI na Carteira

Devedores

Fundada em 2009, a Vitacon Participações S.A. desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária:

- Atua predominantemente no setor residencial
- Hoje atua tanto no mercado de venda quanto no mercado de locação com a plataforma de vendas própria Housi.com.br
- Atualmente conta com 61 projetos, sendo 46 lançados e 34 entregues

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Fiança;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas;
- Cessão Fiduciária de Recebíveis;
- Fundo de Reserva, Despesas e Obras.

Destques dos Empreendimentos

- VN Gomes de Carvalho

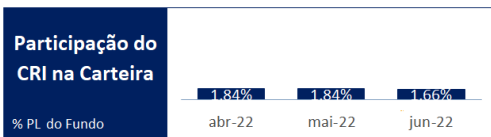


Cashme
CRI 145 - Gaia Sec - Corporativo - Série Única

Emissor	Gaia Securitizadora	
Agente Fiduciário	Pentágono	
Volume Emissão	R\$ 33.674.000,00	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	out-20	abr-28
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	3,75%	
LTV	22,44%	
Duration (anos)	1,95	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo a antecipação de uma carteira de empréstimo com garantia em imóveis ("CGI" ou "home equity").	
Regras de Quitação Antecipada	A quitação da operação será realizada através do fluxo de recebíveis de home equity.	



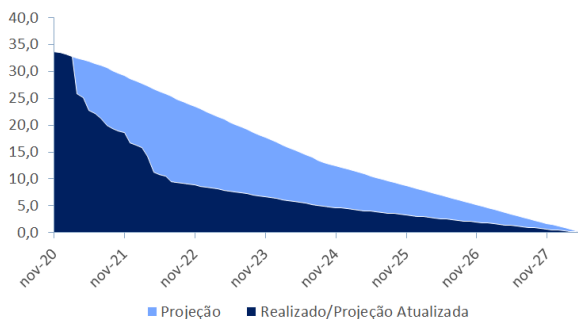
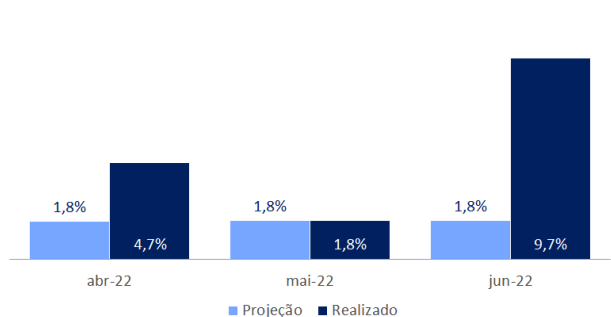
Emissão da CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão



Devedores

A CashMe é uma fintech do Grupo Cyrela. Fundada com o objetivo de trazer agilidade e custos atrativos a quem busca por crédito com os juros mais baixos do mercado.

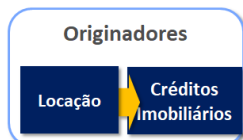
A companhia possui um papel importante na indústria de home-equity (crédito com garantia em imóveis).

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis.

Avenue
CRI 131 - True Securitizadora - Coporativo - Série Única

Emissor	True Securitizadora	
Agente Fiduciário	Vortex	
Volume Emissão	R\$ 6.348.333,23	
Percentual Adquirido	100,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	mar-18	mar-28
Indexador	IPCA	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	7,00%	
LTV	18,95%	
Duration (anos)	2,66	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo a antecipação do contrato de locação com a Avenue.	
Regras de Quitação Antecipada	Vencimento antecipado se ocorrer rescisão do contrato de locação (lastro da operação).	



Operação de sale em lease back originando os créditos imobiliários lastro da operação



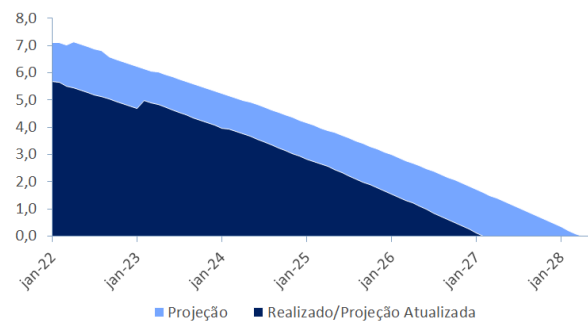
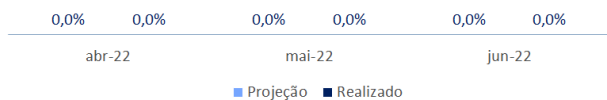
Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

Participação do CRI na Carteira	0,91%	0,91%	0,89%
% PL do Fundo	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores

A Avenue é uma corretora de valores nos EUA focada no atendimento de brasileiros que desejam investir no exterior.

Com mais de 600 mil clientes cadastrados, ocupa posição de liderança no segmento e foi alvo de transação com o Itaú Unibanco, que adquiriu 35% do capital da companhia em 2022.

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Alienação Fiduciária Imóveis;
- Fiança do Cedente.

Destques dos Empreendimentos

- Zabo | FL Corporate (Av. Faria Lima, 4300)

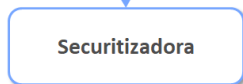


Vitacon
CRI 427 - Virgo Companhia de Securitização - Corporativo - Série Única

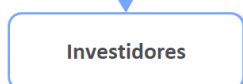
Emissor	Virgo Companhia de Securitização	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 120.000.000,00	
Percentual Adquirido	2,50%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	fev-22	fev-26
Indexador	CDI	Mensal
Periodicidade	Juros mensal e amortização bullet	
Taxa de Emissão	4,50%	
LTV	80,00%	
Duration (anos)	2,75	
Resumo Operação	O CRI tem por objetivo desenvolvimento de dois empreendimentos residenciais na cidade de São Paulo (Vitacon Brooklyn e Domingos de Moraes).	
Regras de Quitação Antecipada	Amortização antecipada através das vendas das unidades ON Brooklin e ON Domingos de Moraes.	



Emissão do Debêntures com destinação exclusiva para desenvolvimento de empreendimento



Emissão do CRI com lastro no CCI e distribuição

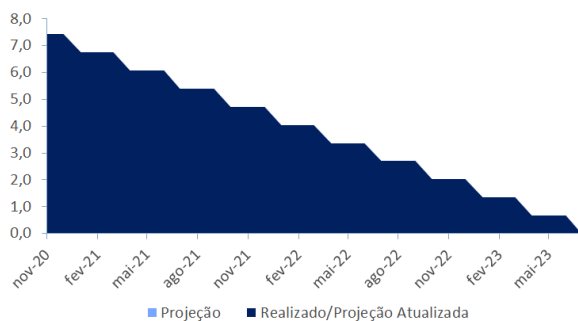
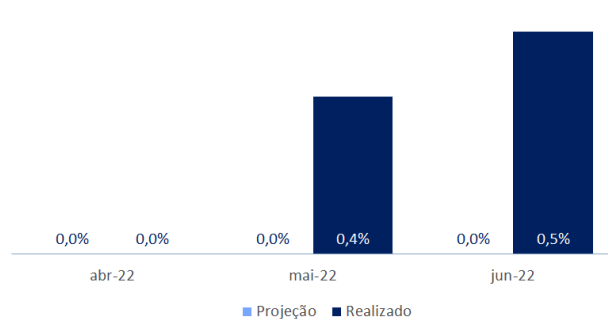

Participação do CRI na Carteira

% PL do Fundo	0,52%	0,52%	0,52%
	abr-22	mai-22	jun-22

Devedores

Fundada em 2009, a Vitacon Participações S.A. desenvolve empreendimentos de incorporação imobiliária:

- Atua predominantemente no setor residencial
- Hoje atua tanto no mercado de venda quanto no mercado de locação com a plataforma de vendas própria Housi.com.br
- Atualmente conta com 61 projetos, sendo 46 lançados e 34 entregues

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)

Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)

Garantias

- Avais dos Sócios e da Holding;
- Alienação Fiduciária de Imóveis;
- Alienação Fiduciária de Cotas das SPes;
- Cessão Fiduciária dos Recebíveis;
- Fundo de Reserva, Despesas e Obras.

Destques dos Empreendimentos

- ON Domingos de Moraes



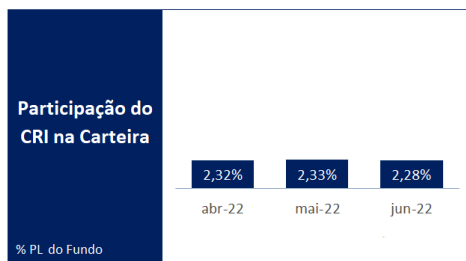
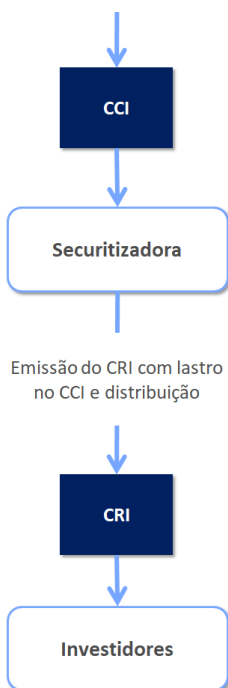
CRIs residenciais de emissão da Brazilian Securities

Séries 78, 85, 88, 106, 111, 113, 116, 117, 120, 123, 125, 127, 130, 156, 201, 217, 226, 233, 237, 238, 239, 244, 247, 253, 255, 259, 269, 368

Emissor	Helbor, Rossi, Brascan, PDG, BM, Marko, Habitacon, Província, Habitacon, Tecnisa, Canto Verde, Borges Landeiro, Tyba, Mac, Arc, Incosul, Gafisa, Capuche, Aracati, Fibra	
Agente Fiduciário	Oliveira Trust	
Volume Emissão	R\$ 0,00	
Percentual Adquirido	0,00%	
Rating	N.D.	
Emissão e Vencimento	De 2007	Até 2041
Indexador	IGP-M	Mensal
Periodicidade	Juros e amortização mensal	
Taxa de Emissão	6,09%	
LTV	0,00%	
Duration (anos)	4,40	
Garantias	Regime fiduciário, Alienação Fiduciária, Coobrigação.	
Regras de Quitação Antecipada	Automático.	



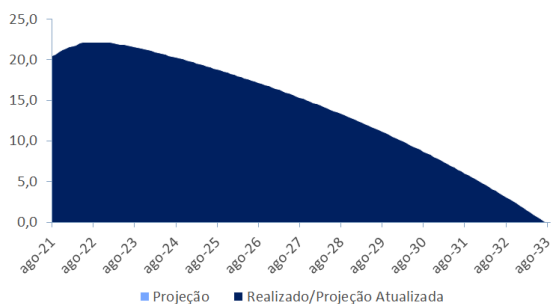
Emissão do CCI com lastro nos créditos imobiliários e cessão



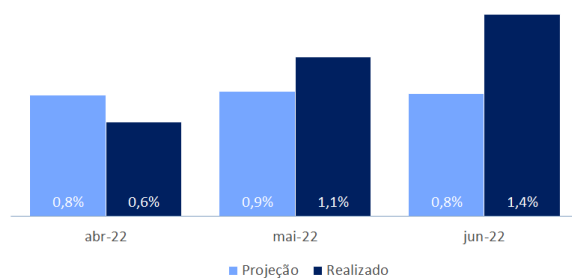
Originadores

Brazilian Mortgages (BM). Principais produtos: (i) administração de FIs; (ii) financiamento a pessoas física e jurídica; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia Hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).

Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (últimos 3 meses)



Garantias

- Alienação Fiduciária de Imóveis.

Glossário

Código CETIP: código de registro obrigatório (CVM) que identifica a operação.

Link para consulta: <https://www2.cetip.com.br/TitulosCRI>

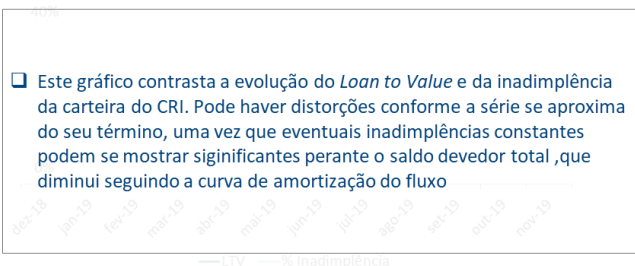
Número da Série - Securitizadora - Lastro - Subordinação

Fluxograma da emissão do CRI

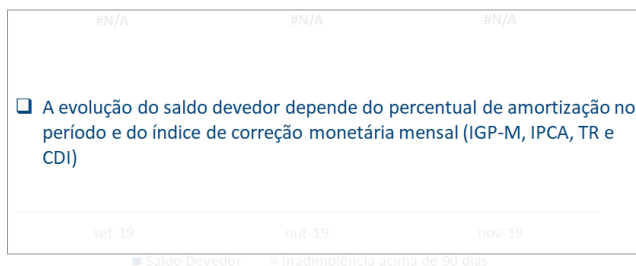
CRI 269 - Brazilian Securities - Residencial - Série S

<p>Originadores: BM, AAM, Helbor, Borges Landeiro, Capuche</p> <p>Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p> <ul style="list-style-type: none"> Agente Fiduciário: Custódia e administração do CRI Volume Emissão: Valor total da oferta primária Percentual Adquirido: Percentual detido em relação à quantidade total emitida Rating: Relatório independente contratado pela emissora (ND: ausência do relatório) Emissão e Vencimento: Data do início da operação e expectativa da última amortização Indexador: Índice de reajuste do saldo devedor e frequência da correção monetária Periodicidade: Frequência de pagamento de juros e amortização Taxa de aquisição: Taxa de remuneração (cupom) do ativo LTV (Loan to value): Razão entre saldo devedor e garantia Duration: Expectativa de retorno do capital investido em função do tempo Resumo Operação: Conceitos gerais sobre a destinação de recursos dos CRI. 	<ul style="list-style-type: none"> CCV (Compromisso de Compra e Venda): Contrato pelo qual o proprietário de um imóvel (incorporadora por exemplo) promete vendê-lo ao comprador mediante o pagamento de um preço. Créditos Imobiliários: Consistem em um fluxo de pagamentos de contraprestações em razão da aquisição de bens imóveis, ou do pagamento de alugueis, por exemplo CCI (Célula de Crédito Imobiliário): Representa um crédito originado a partir da existência de direitos de crédito imobiliário com pagamento parcelado. A CCI transforma um contrato particular em um título passível de negociação no mercado CRI (Certificado de Recebíveis Imobiliários): É uma securitização de direitos creditórios originados nos financiamentos imobiliários Securitização: Transformação dos direitos creditórios em títulos negociáveis no mercado 	<ul style="list-style-type: none"> Participação do CRI na Carteira: Evolução do saldo devedor do papel em % do patrimônio líquido do Fundo
<p>Garantias: Automático</p> <p>Regras de Quitação Antecipada: Condições estabelecidas no termo de securitização para pré-pagamento do saldo devedor</p>	<p>Originadores: Brazilian Mortgages (BM), Principais produtos: (i) administração de FIs; (ii) financiamento a pessoas físicas e jurídicas; (iii) emissões de LH e LCIs. Companhia hipotecária pertencente ao Grupo Pan (desde 2011).</p> <p>Originadores: Descrição das instituições responsáveis pela cessão dos créditos imobiliários. Compõem este grupo incorporadoras, companhias hipotecárias, securitizadoras, estruturadores e distribuidores</p>	

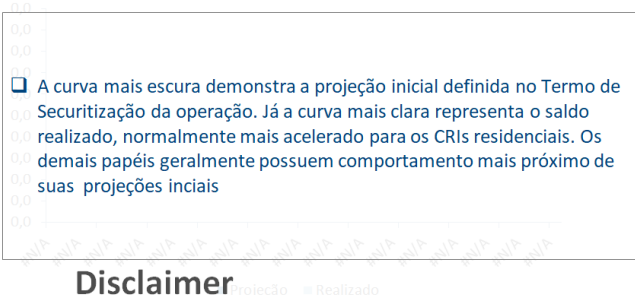
LTV vs. % Inadimplência



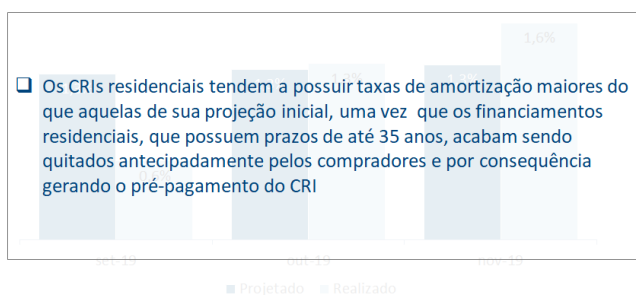
Saldo Devedor vs. Inadimplência (R\$ mil)



Evolução do Saldo Devedor (R\$ milhões)



Fluxo de Amortização (Últimos 3 meses)



Disclaimer

Este material não tem relação com objetivos específicos de investimentos, situação financeira ou necessidade particular de qualquer destinatário específico, não devendo servir como única fonte de informações no processo decisório do investidor que, antes de decidir, deverá realizar, preferencialmente com a ajuda de um profissional devidamente qualificado, uma avaliação minuciosa do produto e respectivos riscos face a seus objetivos pessoais e à sua tolerância a risco (Suitability). LEIA O FORMULÁRIO DE INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES, LÂMINA DE INFORMAÇÕES ESSENCIAIS E O REGULAMENTO ANTES DE INVESTIR. RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITO - FGC