

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Certificados de Recebíveis Imobiliários

15ª Série da 1ª Emissão





CARTA AOS INVESTIDORES

Conforme obrigação constante da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 ("Resolução nº 17/21") disponibilizamos para análise dos investidores e do mercado em geral, o relatório anual deste Agente Fiduciário ano base de 2022. O relatório foi confeccionado de acordo com as informações prestadas pelo Emissor e/ou Devedor no âmbito das obrigações contraídas no instrumento de emissão e seus aditamentos, todas elas registradas e monitoradas por este Agente via plataforma VxInforma+, onde os investidores que tiverem interesse podem solicitar acesso para maior transparência e informação sobre o seu investimento.

Concebemos este relatório tendo em mente dois objetivos: trazer a clareza necessária para uma análise criteriosa das informações relacionadas com suas operações e também uma profundidade de dados só alcançada com o uso de inteligência artificial.

A partir de agora, e através de tecnologia, buscamos trazer mais riqueza e qualidade para a sua análise, visando principalmente transformar o relatório anual em uma ferramenta de análise gerencial eficiente e efetiva para um olhar do que foi realizado, mas principalmente como uma boa base para sua visão de futuro. Esperamos que ele sirva a este propósito.

Este relatório foi emitido em versão on line e disponibilizado no prazo regulatório no endereço eletrônico: www.vortx.com.br para consulta pública, e está acompanhado de todos os documentos, informações e relatórios pertinentes a oferta.

1. Características da operação

1.1 Dados da emissora

Nome	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
CNPJ	11.257.352/0001-43

1.2 Dados da emissão

Série 15

IF	21I0776612
ISIN	BRBSIPCR10D0
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	8.000
Volume emitido	R\$8.000.000,00
Remuneração	IPCA + 10,5000%
Amortização	Mensal
Data emissão	23/09/2021
Data vencimento	23/08/2025
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	30/09/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato 23/10/2021

Início da rentabilidade Primeira Integralização

Inadimplemento no período Adimplente

Risco Corporativo

Lastro CCB

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEL

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciário	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

AF IMOVEL - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciário	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

AF QUOTAS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	MARCELO FERNANDES DE OLIVEIRA	025.036.618-58
Fiduciante	MFO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES EIRELI	57.559.254/0001-61
Devedor	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

AF QUOTAS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	MARCELO FERNANDES DE OLIVEIRA	025.036.618-58
Fiduciante	MFO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES EIRELI	57.559.254/0001-61
Anuente	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Credor	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Emissor	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Cedente	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Anuente	DAVID BERTONCELLO DE OLIVEIRA	430.899.238-90
Anuente	MARCELO FERNANDES DE OLIVEIRA	025.036.618-58
Anuente	MFO ENGENHARIA E CONSTRUCOES EIRELI	57.559.254/0001-61
Anuente	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

CF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

CF - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

CF - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENHIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA	30.025.363/0001-42

EMISSAO CCI

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Custodiante	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

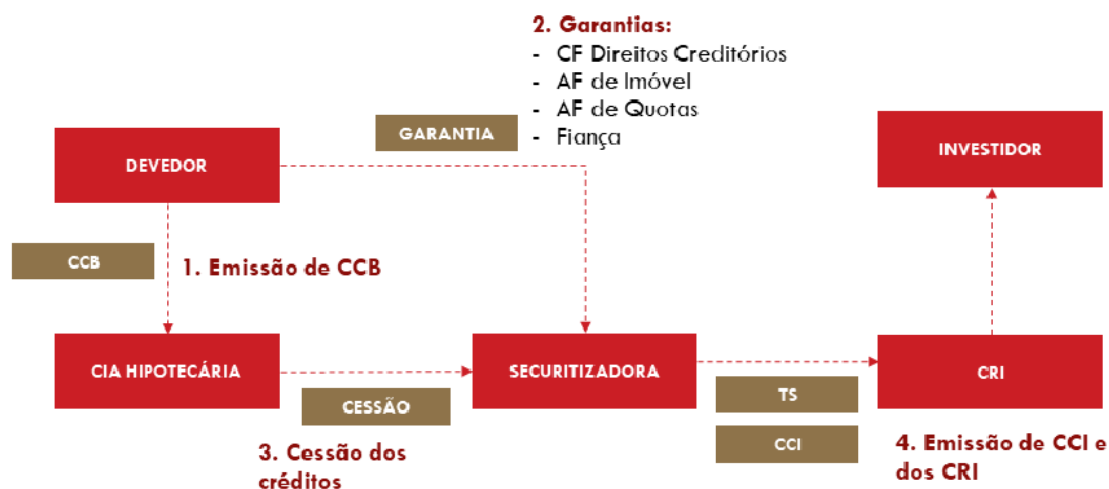
TS - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Agente Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

TS - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Agente Fiduciário	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2022

Série 15

IF	2110776612
Emitida:	8.000
Em circulação:	8.000
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$8.882.663,46

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 15

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
23/01/2022	8,67869926	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,67869926
23/02/2022	8,72556676	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,72556676
23/03/2022	8,81370030	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,81370030
23/04/2022	8,95648665	0,00000000	0,00000000	0,00000000	8,95648665
23/05/2022	9,05142694	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,05142694
23/06/2022	9,09396919	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,09396919
23/07/2022	9,15490396	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,15490396

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
23/08/2022	9,15490396	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,15490396
23/09/2022	9,15490396	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,15490396
23/10/2022	9,15490396	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,15490396
23/11/2022	9,20892495	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,20892495
23/12/2022	9,24667776	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,24667776

2. Fatos relevantes

Sem prejuízo de todas as informações constantes deste Relatório Anual que devem ser observadas, em sua integralidade, pelos investidores, não foram publicados no site do Agente Fiduciário fatos relevantes para o período.

3. Obrigações

Observação

A Vórtx informa que as obrigações relativas ao exercício de 2022 foram cadastradas no sistema VX Informa, tendo o Emissor recebido as cobranças nas respectivas datas de cumprimento. Eventuais obrigações em aberto no período foram objeto de notificação e se encontram disponíveis para consulta e acompanhamento no site do Agente Fiduciário.

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

Nome auditor	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CNPJ	07.037.795/0001-51

 [BSI DFS 31-12-2022.pdf](#)

Observação

Nos termos do art. 27 da Instrução CVM 80/2022, conforme alterada, caso a Emissora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada da Emissora relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.1, para consulta dos investidores. O Agente Fiduciário recomenda a leitura do documento disponibilizado.

4.2 Administração do patrimônio separado

 [CRI - 1E15S - RIO BRANCO - Relatório Mensal 202212](#)

Observação

Os relatórios de gestão, disponibilizados pela Emissora para averiguação da movimentação realizada na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado, encontram-se anexos. O Agente Fiduciário recomenda a leitura de tais documentos.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [.cri - 1e15s - rio branco - dfps 2022](#)

Observação

Nos termos do art. 47, inciso VIII, da Instrução CVM 60/2021, conforme alterada, caso a Securitizadora tenha apresentado ao Agente Fiduciário a demonstração financeira auditada do patrimônio separado relativa ao exercício findo, esta encontra-se disponível neste item 4.3, para consulta dos investidores

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [AGO 29.04.2022.pdf](#)

 [AGE 25.08.2022.pdf](#)

 [ARCA 25.08.2022.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram disponibilizados para acesso em seu site. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 29 de abril de 2022 (Aprovação de Contas e Distribuição de Dividendos);
- Ata de Reunião do Conselho de Administração, datada de 25 de agosto de 2022 (eleição Diretoria);
- Ata de Assembleia Geral Extraordinária, datada de 25 de agosto de 2022 (Reforma Estatuto Social e Aprovação de novas políticas internas).

5.2 Organograma

 [BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A - Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

CRI - 1E15S - RIO BRANCO - AGT

Data: 06/04/2022

Aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, em 15 de março de 2022, a antecipação de recursos equivalente ao montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para aplicação exclusiva na obra do Empreendimento Alvo, de modo que aja maior evolução de obra conforme definido no Cronograma Físico Financeiro. 2 (ii) Autorizar a Emissora, ao Agente Fiduciário e à Cedente para a prática de todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

 [CRI - 1E15S - RIO BRANCO - AGT 20220406 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E15S - RIO BRANCO - AGT

Data: 09/08/2022

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, a antecipação de recursos equivalente ao montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para aplicação exclusiva na obra do Empreendimento Alvo, de modo que haja maior evolução de obra conforme definido no Cronograma Físico Financeiro, de modo que, as liberações serão condicionadas a apresentação das notas fiscais e/ou comprovantes de pagamento realizados aos fornecedores e prestadores de serviço.

 [CRI - 1E15S - RIO BRANCO - AGT 20220809 \(site\).pdf](#)

CRI - IEI5S - RIO BRANCO - AGT

Data: 16/12/2022

. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, a antecipação de recursos equivalente ao montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), para aplicação exclusiva na obra do Empreendimento Alvo, de modo que haja maior evolução de obra conforme definido no Cronograma Físico Financeiro, de modo que, as liberações serão condicionadas a apresentação das notas fiscais e/ou comprovantes de pagamento realizados aos fornecedores e prestadores de serviço. (ii) Autorizar a Emissora, ao Agente Fiduciário e à Cedente para a prática de todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

 [CRI - IEI5S - RIO BRANCO - AGT 20221216 \(cvm\).pdf](#)

CRI - IEI5S - RIO BRANCO - AGT

Data: 13/06/2022

Deliberar sobre: (i) aprovar a realização do aditamento do Instrumento Particular De Cessão E Promessa De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia, celebrado em 23 de setembro de 2021, através do “segundo aditamento ao Instrumento Particular De Cessão E Promessa De Cessão Fiduciária De Direitos Creditórios Em Garantia” (“Segundo Aditamento”) e (ii) Autorizar a Emissora, ao Agente Fiduciário e à Cedente para a prática de todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo a celebração dos aditamentos necessários aos Documentos da Operação.

 [CRI - IEI5S - RIO BRANCO - AGT 20220613 \(cvm\).pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de juros

Valor em 31/12:

R\$220.052,72

Fundo de juros constituído para fazer frente às eventuais inadimplências da Devedora relacionadas ao pagamento dos valores devidos no âmbito da CCB, no montante equivalente ao valor dos juros de 3 (três) parcelas de remuneração mensal dos CRI. O valor descrito nesse item corresponde ao saldo do Fundo em 31 de dezembro de 2022, conforme relatório encaminhado ao Agente Fiduciário pela Securitizadora.

2#: Fundo de liquidez

Valor Inicial:

R\$100.000,00

Valor em 31/12:

R\$113.203,49

Fundo de liquidez constituído para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado no valor de até R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O valor descrito nesse item corresponde ao saldo do Fundo em 31 de dezembro de 2022, conforme relatório encaminhado ao Agente Fiduciário pela Securitizadora.

3#: Fundo de obras

Valor em 31/12:

R\$1.949.418,88

Fundo de obras no montante equivalente a 100% (cem por cento) dos recursos necessários para conclusão das obras do Empreendimento Alvo. O valor descrito nesse item corresponde ao saldo do Fundo em 31 de dezembro de 2022, conforme relatório encaminhado ao Agente Fiduciário pela Securitizadora.

8. Destinação de recursos

Conforme disposto na cláusula 4.8 do Termo de Securitização, os valores líquidos captados através da CCB destinam-se integralmente e exclusivamente à construção do Empreendimento Alvo, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento, construção ou expansão do imóvel atrelado ao empreendimento descrito no Anexo I da CCB.

A Devedora enviou parcialmente ao Agente Fiduciário documentos comprobatórios da destinação dos recursos, satisfazendo, de forma parcial, a obrigação da referida comprovação. O Agente Fiduciário verificará a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da Emissão até a Data de Vencimento da operação, mediante o envio da totalidade dos documentos por parte da Devedora. Sem prejuízo das informações contidas neste item, o Agente Fiduciário está diligenciando junto à Devedora para recebimento de todos os documentos faltantes para a total comprovação da destinação de recursos.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Fiança PF II

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por DAVID BERTONCELLO DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/ME sob o nº 430.899.238-90, formalizada nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS, datado de 23/09/2021. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do referido contrato registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades de Porto Alegre/RS, São Bernardo do Campo/SP, Campinas/SP e Itapetininga/SP. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

2ª Garantia: Fiança PJ

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Fiança prestada por MFO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.559.254/0001-61, formalizada nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS, datado de 23/09/2021. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do referido contrato registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades de Porto Alegre/RS, São Bernardo do Campo/SP, Campinas/SP e Itapetininga/SP. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

3ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Valor: R\$8.999.788,88	Porcentagem: 101,31%
---	----------------------------------	--------------------------------

Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, titulados pela Fiduciante em relação à totalidade das Unidades Autônomas, conforme Instrumentos de Compra e Venda descritos no Anexo I do contrato. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do instrumento da Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades de Itapetininga/SP e São Paulo/SP. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Nos termos da cláusula 3.10 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia equivalente a ou superior a 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor da CCB. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

 [Relatório de Garantia 2022.pdf](#)

4ª Garantia: Fiança PF I	Valor: R\$ 0,00	Porcentagem: 0%
---------------------------------	------------------------	------------------------

Fiança prestada por MARCELO FERNANDES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF/ME sob o nº 025.036.618-58, formalizada nos termos do INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS, datado de 23/09/2021. O Agente Fiduciário não recebeu cópia do referido contrato registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades de Porto Alegre/RS, São Bernardo do Campo/SP, Campinas/SP e Itapetininga/SP. De modo que não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do fiador, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o fiador, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo do fiador.

5ª Garantia: Alienação Fiduciária de Quotas	Valor: R\$ 0,00	Porcentagem: 0%
--	------------------------	------------------------

Alienação fiduciária de 51.000 (cinquenta e uma mil) quotas da sociedade denominada RESIDENCIAL RIO BRANCO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.025.363/0001-42, correspondente à totalidade de seu capital social. O Agente Fiduciário não recebeu (i) alteração do contrato social da sociedade contendo cláusula específica descrevendo a alienação fiduciária de cotas, devidamente registrada na Junta Comercial; (ii) cópia do instrumento de Alienação Fiduciária registrado nos Cartórios de Títulos e Documentos das cidades de Campinas/SP, São Bernardo do Campo/SP e Itapetininga/SP. Deste modo, não pode afirmar que a garantia está devidamente constituída. Conforme cláusula 1.6 do contrato, foi atribuído à garantia o valor de R\$ 51.000,00 (cinquenta e um mil reais), com base no contrato social da Fiduciante, firmado em 02/02/2018. O Agente Fiduciário não recebeu cópia da demonstração financeira ou últimos atos societários registrados da sociedade para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos da sociedade, tanto em razão de assunção de dívidas, como de natureza fiscal e trabalhista. A análise aqui descrita não contempla análise de todo o passivo da sociedade.

6ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóvel	Valor: R\$3.874.000,00	Porcentagem: 43,61%
--	----------------------------------	-------------------------------

Alienação fiduciária da totalidade do imóvel objeto da matrícula nº nº 88.588, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos de Itapetininga/SP. Considerando que consta registrada a alienação fiduciária na respectiva matrícula, bem como não fomos informados sobre eventual deterioração do imóvel ou outro aspecto que possa impactar negativamente o valor atribuído ao imóvel, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Conforme cláusula 6.1 do contrato, foi atribuído à garantia o valor de R\$ 3.874.000,00 (três milhões oitocentos e setenta e quatro mil reais), conforme laudo de avaliação emitido pela SETAPE serviços técnicos de avaliações de patrimônio e engenharia Ltda. Este valor não será atualizado periodicamente.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$12.873.788,88	144,93%	R\$8.882.663,46

Observação

Em relação à suficiência e exequibilidade de cada garantia constituída nos termos deste item, observamos individualmente seu valor atribuído de forma percentual, frente ao saldo devedor da operação em 31.12.2022. Alertamos os investidores que nos casos em que a garantia não possui representatividade percentual em relação ao saldo devedor da operação, este fato decorre exclusivamente da ausência expressa de valor atribuído pelas partes nos documentos da operação ou do não envio de informações ao Agente Fiduciário. Esta informação não deprecia a garantia formalizada, uma vez que, eventualmente em um procedimento de execução, será atribuído valor de acordo com o procedimento estabelecido no referido contrato.

10. Covenants financeiros

Não aplicável.

11. Bens entregues ao fiduciário

Não foram entregues bens à administração do Agente Fiduciário no período analisado.

12. Verificação de lastro

Nos termos dos documentos da operação, a Emissora contratou a instituição custodiante para realizar a custódia do lastro da emissão, de acordo com os procedimentos e normas aplicáveis, dentre as quais, inclui a obrigação de manter todos os procedimentos necessários para assegurar a existência e a integridade do lastro da operação. Ainda, a instituição custodiante é regularmente auditada pelos órgãos reguladores, que verificam sua atuação e a aderência às normas aplicáveis para sua atividade. A Emissora e Custodiante atestam ao Agente Fiduciário que: (i) foram adotados procedimentos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros, na medida em que a Emissora; e (ii) o lastro mantém-se, conforme o caso, registrado/escriturado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil, nos termos e de acordo com da Lei nº 10.931/2004.

13. Parecer e declaração do agente fiduciário

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) está plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório; (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iv) não possui qualquer conflito com a Emissora que o impeça de exercer sua função. As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos instrumentos da emissão, incluindo a documentação fornecida pela Emissora e devedores, conforme o caso. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

*Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para elaboração deste Relatório e estão em formato de link, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta online no site do Agente Fiduciário

** Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos Instrumentos da operação, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

14. Outras emissões

Redentor | 1ª Emissão 3ª Série

Tipo	CRA
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	CRA017002GX
Volume emitido	R\$35.000.000,00
Quantidade	35
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	24/04/2017
Data de vencimento	12/03/2025
Inadimplemento no período	Inadimplente
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Jp | 1ª Emissão 4ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	17E1689386
Volume emitido	R\$24.000.000,00
Quantidade	48
Remuneração	IPCA + 8,00%
Data de emissão	18/05/2017
Data de vencimento	18/03/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo

Chemin | 1ª Emissão 11ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21G0613844
Volume emitido	R\$50.000.000,00
Quantidade	50.000
Remuneração	IPCA + 11,15%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo, Fiança

Chemin | 1ª Emissão 12ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21G0613884
Volume emitido	R\$43.000.000,00
Quantidade	43.000
Remuneração	IPCA + 11,15%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo

Chemin | 1ª Emissão 13ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21G0613961
Volume emitido	R\$12.000.000,00
Quantidade	12.000
Remuneração	IPCA + 11,15%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Aval, Fundo

Dubai | 1ª Emissão 14ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21H0748557
Volume emitido	R\$8.500.000,00
Quantidade	8.500
Remuneração	IPCA + 11,00%
Data de emissão	12/08/2021
Data de vencimento	12/07/2026
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas, Aval, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo