

Mais inteligente. Mais completo. Mais Beyond

SMART REPORT

RELATÓRIO ANUAL 2022

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Certificados de Recebíveis Imobiliários

14ª 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 14

IF	21H0748557
ISIN	BRBSIPCRI0C2
PU de emissão	R\$1.000,00
Quantidade emitida	8.500
Volume emitido	R\$8.500.000,00
Remuneração	IPCA + 11,0000%
Amortização	Anual
Data emissão	12/08/2021
Data vencimento	12/07/2026
Distribuição	ICVM 476
Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	01/09/2021

Data do primeiro pagamento previsto em contrato	12/08/2021
Início da rentabilidade	Primeira Integralização
Inadimplemento no período	Adimplente
Risco	Corporativo
Lastro	CCB

1.3 Principais contratos e partes

AF QUOTAS

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	ANA MARIA VILELA RIOS LIMA	025.726.856-12
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	KELSEM RICARDO RIOS LIMA	027.489.976-03
Anuente	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CCB

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	ANA MARIA VILELA RIOS LIMA	025.726.856-12

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Credor	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Avalista	KELSEM RICARDO RIOS LIMA	027.489.976-03
Devedor	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	ANA MARIA VILELA RIOS LIMA	025.726.856-12
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Cedente	COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP	18.282.093/0001-50
Anuente	KELSEM RICARDO RIOS LIMA	027.489.976-03
Anuente	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF

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

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 3 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 4 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 5 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

CF - 6 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Fiduciante	NOVO CONCEITO - INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA	32.113.967/0001-76

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

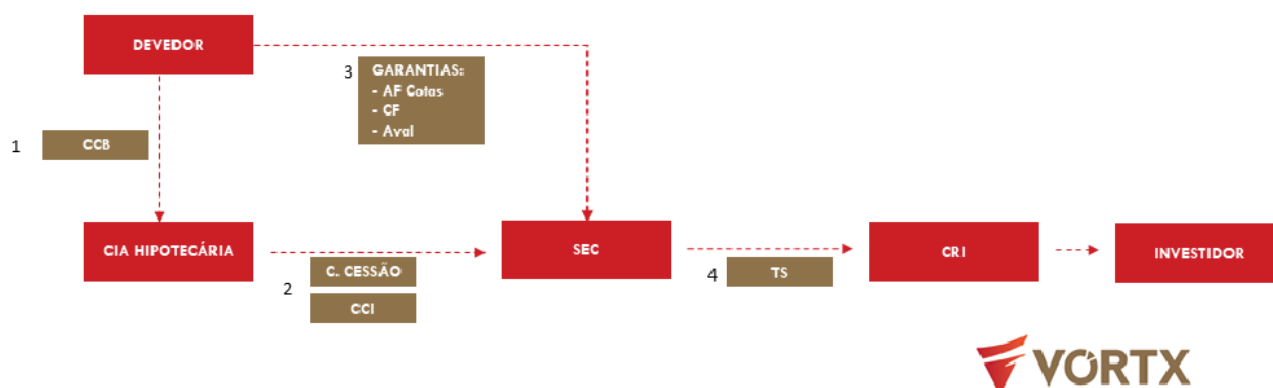
TS

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 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 14

IF	21H0748557
Emitida:	8.500
Em circulação:	8.500
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0
Resgatadas:	0
Saldo:	R\$7.115.079,44

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 14

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
12/01/2022	9,44798301	0,00000000	0,00000000	0,00000000	9,44798301
12/02/2022	9,51694923	0,00000000	176,06319595	176,06319595	185,58014518
12/03/2022	7,19590108	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,19590108
12/04/2022	8,05093630	0,00000000	27,64791874	27,64791874	35,69885504
12/05/2022	7,67087487	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,67087487
12/06/2022	8,01177858	0,00000000	71,00244275	71,00244275	79,01422133
12/07/2022	7,16553331	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,16553331

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
12/08/2022	7,45510057	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,45510057
12/09/2022	7,45510057	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,45510057
12/10/2022	7,21354647	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,21354647
12/11/2022	7,45510057	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,45510057
12/12/2022	7,25611195	0,00000000	0,00000000	0,00000000	7,25611195

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 - 1E14S - DUBAI - 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 - 1E14S - DUBAI - DF PS 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 - 1E14S - DUBAI - AGT

Data: 05/08/2022

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (i) Aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, a liberação de recursos equivalente ao montante de R\$ 304.000,00 (de trezentos e quatro mil reais) do fundo de obras, para aplicação na obra do Empreendimento Alvo. (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 - 1E14S - DUBAI - AGT 20220805 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E14S - DUBAI - AGT

Data: 13/06/2022

Deliberar sobre: (i) Aprovar, em atenção ao pedido realizado pela Devedora, a liberação de recursos equivalente ao montante de R\$ 300.000,00 (de trezentos mil reais) do fundo de obras, para aplicação exclusiva na obra do Empreendimento Alvo, de modo que haja maior evolução de obra conforme definido no Cronograma Físico Financeiro. (ii) Autorizar a Emissora, ao Agente Fiduciário e a 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 - 1E14S - DUBAI - AGT 20220613.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Obras	Valor Inicial: R\$590.000,00	Valor em 31/12: R\$2.699.783,32
---------------------------	--	---

Fundo de Obras constituído para ser utilizado pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme Cronograma de Liberação indicado no Anexo IV da CCB, sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento Alvo conforme apurado no Relatório para Liberação das Parcelas, no valor inicial de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais).

2#: Fundo de Despesas	Valor Inicial: R\$300.000,00	Valor em 31/12: R\$ 0,00
------------------------------	--	------------------------------------

Fundo de Despesas constituído para o pagamento de todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes de, e necessárias para, a estruturação, gestão, viabilização da emissão e distribuição de CRI, inclusive aquelas indicadas no Anexo VI da CCB, no valor inicial de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta no encerramento do exercício de 2022. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

3#: Fundo de Juros	Valor em 31/12: R\$ 0,00
---------------------------	------------------------------------

Fundo de Juros constituído no valor mínimo de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo certo que referido valor será transferido para a Conta Vinculada, devendo permanecer retido até a liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora para pagamento dos juros dos CRI. O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta no encerramento do exercício de 2022. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

4#: Fundo de Reserva PMT**Valor em 31/12:**

R\$ 0,00

Fundo de Reserva constituído para o pagamento de todas e quaisquer despesas, encargos, custas e emolumentos decorrentes de, e necessárias para, a estruturação, gestão, viabilização da emissão e distribuição de CRI, inclusive aquelas indicadas no Anexo VI da CCB e na Cláusula Décima Terceira do Termo de Securitização, no valor inicial de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta no encerramento do exercício de 2022. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

5#: Fundo de Obra MAX DI**Valor em 31/12:**

R\$ 0,00

Fundo de Obras constituído para ser utilizado pela Securitizadora caso os recursos líquidos do Valor do Crédito previstos para liberação em determinada Data de Liberação, conforme Cronograma de Liberação indicado no Anexo IV da CCB, sejam insuficientes para o pagamento de despesas necessárias à consecução das obras do Empreendimento Alvo conforme apurado no Relatório para Liberação das Parcelas, no valor inicial de R\$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais). O Agente Fiduciário não recebeu documento que comprovasse o saldo disponível do referido fundo na conta no encerramento do exercício de 2022. Deste modo, não pode afirmar que o fundo se manteve suficiente.

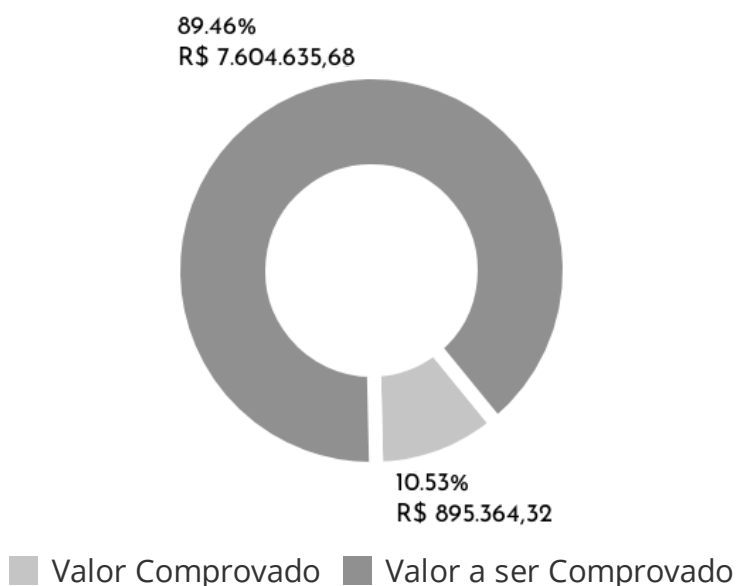
8. Destinação de recursos

Conforme disposto na cláusula 3.2. do Termo de Securitização, os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) pagamento de custos relacionados com a Emissão; (ii) formação do Fundo de Obra; (iii) formação do Fundo de Despesas; e (iv) pagamento à Cedente do Valor da Cessão, após descontados os valores de (i) a (iii). Por sua vez, os recursos líquidos obtidos pela Devedora por meio da emissão da CCB serão destinados exclusivamente para financiamento imobiliário, sendo certo que os recursos oriundos da presente operação de crédito serão destinados à construção e desenvolvimento pela Devedora do Empreendimento Alvo, conforme cronograma indicativo, previsto no Anexo IX do Termo.

A destinação dos recursos foi verificada pelo Agente Fiduciário através da apresentação, pelo Emissor, dos seguintes comprovantes e evidências: (i) foram apresentados de forma relacionada notas fiscais, planilha de gastos e comprovantes de pagamento, sendo validado pelo Agente Fiduciário até o presente momento o montante equivalente a R\$895.364,32 em

recursos já utilizados. Desta forma, a destinação de recursos foi analisada parcialmente, considerando o valor total integralizado até o término do último exercício social. Maiores detalhes da apuração pelo Agente Fiduciário da destinação de recursos pode ser realizada através do e-mail corporate@vortx.com.br

8.1 Resumo



9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Aval I

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Aval prestado por ANA MARIA VILELA RIOS LIMA, inscrito no CPF/ME sob o nº 025.726.856-12, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário, datado de 12 de agosto de 2021. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, 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 avalista.

2ª Garantia: Aval II

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Aval prestado por KELSEM RICARDO RIOS LIMA, inscrito no CPF/ME sob o nº 027.489.976-03, formalizado nos termos da Cédula de Crédito Bancário, datado de 12 de agosto de 2021. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda - pessoa física atualizada do avalista, razão pela qual não é possível verificar a suficiência da garantia prestada. Esta garantia pode ser afetada pela existência de passivos contra o avalista, 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 avalista.

3ª Garantia: Cessão Fiduciária de Direitos Creditorios

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Cessão fiduciária de Direitos Creditórios. O Agente Fiduciário recebeu o Contrato de Cessão Fiduciária bem como o 1º Aditamento devidamente registrado nas comarcas de Perdizes/MG e SBC/SP. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes. Conforme relatório mensal disponibilizado em dezembro de 2022, foram comercializadas 19 unidades, representando um valor de R\$10.526.000,00 durante o referido ano e um total de R\$20.522.500,00. Nos termos da cláusula 5.1 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia (superior a 130% do saldo devedor dos CRI). A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

 [Relatório de Garantias 2022.pdf](#)

4ª Garantia: Hipoteca

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Hipoteca de primeiro e único grau sobre a fração ideal de 97,1990% do imóvel objeto da matrícula nº 16.907 do Cartório de Registro de Imóveis de Perdizes, Estado de Minas Gerais. Considerando que (i) consta registrada a hipoteca na respectiva matrícula, bem como (ii) 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. Nos termos da cláusula 6.1.1. do contrato, a eficácia da garantia está sujeita ao implemento de condição suspensiva, qual seja, a liberação do referido gravame nas matrículas individualizadas correspondentes as futuras unidades autônomas do Imóvel Garantia. O Agente Fiduciário recebeu cópia das matrículas individualizadas e, por esta razão, a condição suspensiva foi superada. Conforme cláusula 6.1.9. do contrato, o valor do imóvel poderá ser atualizado a qualquer tempo, desde que solicitado pelo Credor.

5ª Garantia: Alienação Fiduciária de Quotas	Valor: R\$2.750.000,00	Porcentagem: 38,65%
Alienação fiduciária de 275.000 das cotas da sociedade denominada NOVO CONCEITO – INCORPORADORA, CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.113.967/0001-76, correspondente a 100% de seu capital social. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) alteração do contrato social da sociedade contendo cláusula específica descrevendo a alienação fiduciária de cotas, devidamente registrada na Junta Comercial de Minas Gerais, sob o nº MGE2100733031; (ii) registro do referido contrato no 1º Cartório de Títulos e Documentos da cidade de São Bernardo do Campo - SP, sob o nº 269509; e (iii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da cidade de Perdizes - MG, sob o nº 1943. Nos termos da Cláusula 1.2, o valor das cotas, na data da celebração do contrato, corresponde a R\$2.750.000,00, correspondente ao valor nominal das cotas constante do contrato social. Nos termos da cláusula 1.2.1, a presente garantia não será atualizada periodicamente. O valor atribuído a esta garantia considera o patrimônio líquido da sociedade, conforme descrito na última informação patrimonial disponibilizada pela sociedade ao Agente Fiduciário, do exercício encerrado em 2022. Após análise da última informação societária disponibilizada, não verificamos a existência de alteração no capital social da sociedade. 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.		

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2022
R\$2.750.000,00	38,65%	R\$7.115.079,44

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 a 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

Rio branco | 1ª Emissão 15ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	2110776612
Volume emitido	R\$8.000.000,00
Quantidade	8.000
Remuneração	IPCA + 10,50%
Data de emissão	23/09/2021
Data de vencimento	23/08/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Alienação Fiduciária de Imovel, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Fundo