



RELATÓRIO ANUAL
AGENTE FIDUCIÁRIO
2018

Certificado de Recebíveis do Agronegócio
3ª SÉRIE

1ª EMISSÃO
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Carta aos Investidores

Aos

SENHORES INVESTIDORES

À

EMISSION

Na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário") da **3ª SÉRIE** da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("**CRA**") da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A** ("Emissora") apresentamos a V. Sas. o relatório anual sobre a referida emissão ("Relatório"), atendendo ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 583, de 20 de dezembro de 2016 ("ICVM nº 583/16") e no instrumento de emissão do respectivos ativo.

Informamos, também, que a versão eletrônica deste Relatório está à disposição dos investidores no site do Agente Fiduciário. www.vortex.com.br.

São Paulo, 26 de Abril de 2019.

1. Características da Operação

1.1 - Dados da Emissora

Nome	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
CNPJ	11.257.352/0001-43
Diretor de Relação com Investidores	RICARDO ELSON DO CARMO
Auditor Independente	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S (07.037.795/0001-51)

1.2 - Dados da emissão

Série 3

Nº IF	CRA017002GX
Nº ISIN	
Valor nominal unitário	R\$ 1.000.000,00
Quantidade	35
Volume total	R\$ 35.000.000,00
Taxa juros	8%
Atualização monetária	Mensal
Indexador	IPCA / Mensal
Data emissão	24/04/2017
Data vencimento	24/04/2022
Conta centralizadora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Regime de colocação	Oferta Restrita, nos termos da Instrução CVM nº 476/09

1.3 - Principais Contratos e Partes

CESSAO CREDITO

Parte	CNPJ	Nome
Anuente	04.536.410/0001-02	J.P.M.B. INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.
Cedente	11.347.400/0001-94	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI

Cessionario	11.257.352/0001-43	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Devedor	02.165.984/0001-96	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.

CF

Parte	CNPJ	Nome
Cedente	11.347.400/0001-94	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI
Fiduciario	11.257.352/0001-43	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Fiduciante	02.165.984/0001-96	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.

AF IMOVEL 27464

Parte	CNPJ	Nome
Devedor	02.165.984/0001-96	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.
Fiduciante	11.347.400/0001-94	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI
Fiduciario	11.257.352/0001-43	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

AF IMOVEL 20572

Parte	CNPJ	Nome
Anuente	11.347.400/0001-94	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI
Devedor	02.165.984/0001-96	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.
Fiduciante	04.536.410/0001-02	J.P.M.B. INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.
Fiduciario	11.257.352/0001-43	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

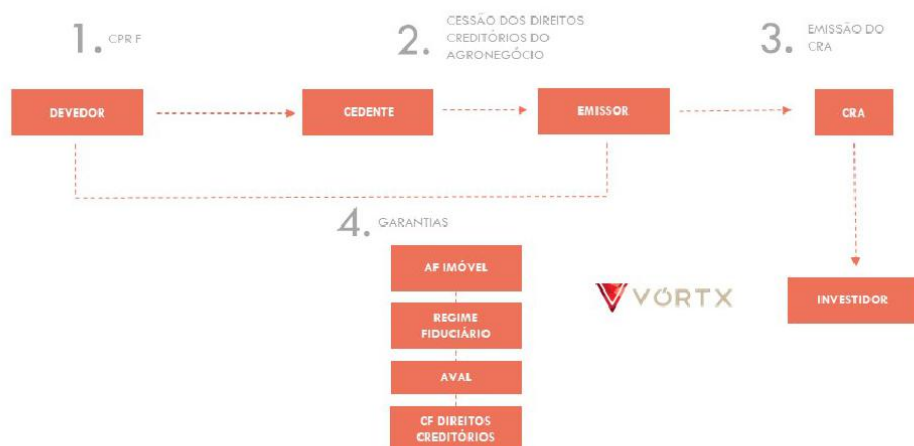
CPRF

Parte	CNPJ	Nome
Credor	11.347.400/0001-94	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI
Emissor	02.165.984/0001-96	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.

TS

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

1.4 - Fluxograma



1.5 - Ativos de Circulação

IF:	CRA017002GX
Emitida:	35
Deposi. Cetip:	17
Deposi. Bovespa:	
Tesouraria	0
Convertidas	-
Resgatadas	-
Saldo	R\$ 15.298.700,23

1.6 - Eventos Financeiros

Emissão 1 - Serie 3

Data Base	Pagto. Juros	Pagto. Amortização	Pagto. Total
24/01/2018	6.657,45910152	0,00000000	6.657,45910152
24/02/2018	6.686,75505057	0,00000000	6.686,75505057

24/03/2018	6.706,14964925	0,00000000	6.706,14964925
24/04/2018	6.727,61160822	0,00000000	6.727,61160822
24/05/2018	6.733,66383490	21.803,19623511	28.536,86007001
24/06/2018	6.607,88395426	21.851,92591499	28.459,80986925
24/07/2018	6.493,16052238	21.938,78744677	28.431,94796915
24/08/2018	6.432,04180344	22.215,13312125	28.647,17492469
24/09/2018	6.309,86705512	22.288,41776642	28.598,28482154
24/10/2018	6.160,91893325	22.268,83162058	28.429,75055383
24/11/2018	6.046,52341196	22.375,97935336	28.422,50276532
24/12/2018	5.929,11282224	22.475,96945218	28.405,08227442

2 - Fatos Relevantes

Não ocorreram fatos relevantes no período analisado.

3. Obrigações



Cumpridas: 100,00%

Não Cumpridas: 0,00%

a) Vencidas e não Cumpridas: 0

b) A Vencer: 44

4. Informações financeiras do emissor

4.1 Informações financeiras

Nome auditor AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S

CNPJ 07.037.795/0001-51

[675672 DF BSI 2018.pdf](#)

Abaixo, fazemos seguir a opinião do auditor independente da emissora, segundo a qual:

"Examinamos as demonstrações contábeis da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., c compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A. Em 31 dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. "

4.2 Administração do Patrimônio Separado

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201806](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201808](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201805](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201809](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201807](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201810](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201811](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201812](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201801](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201802](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201804](#)

 [.bsi capital - cra redentor - relatorio monitoramento - 201803](#)

Observação

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através do relatório de gestão, fornecido mensalmente, onde não se pode observar aparente irregularidade. Os relatórios mensais disponibilizados ao Agente Fiduciário podem ser consultados pelos investidores neste item 4.2, via link.

5. Infos. Societárias do emissor

5.1 Informações Societárias

 [BSI Capital AGO 20183004.pdf](#)

Observação

O Agente Fiduciário disponibiliza aos investidores neste item todos os documentos societários que foram encaminhados pelo Emissor ou disponibilizados para acesso no site da Comissão de Valores Mobiliários. Abaixo fazemos seguir a lista dos documentos disponibilizados:

- Ata de Assembleia Geral Ordinária, datada de 30 de Abril de 2018.

O Agente Fiduciário entende, dentro de sua avaliação, que as informações societárias apresentadas pelo Emissor não implicam em alterações estatutárias ou societárias com efeitos relevantes para os investidores.

5.2 Organograma

 [BSI Capital Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

Não foram realizadas assembleias no período analisado.

7. Constituição e aplicação de fundos

Não aplicável.

8. Destinação de Recursos

[BSI Capital - CRA Redentor - Destinação de Recursos.pdf](#)

Os recursos adquiridos com a integralização dos CRI visam o pagamento do Preço de Cessão.

9. Manutenção da Suficiência e Exequibilidade Garantias

1ª Garantia: Aval **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0,00%

Aval prestado por Paulo Roberto Bihl, inscrito no CPF/MF sob o nº517.695.901-10, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datado de 24 de abril de 2017. O Agente Fiduciário não recebeu cópia da declaração de ajuste anual do imposto sobre a renda – pessoa física, para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a 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 **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0,00%

Aval prestado por José Almiro Bihl, inscrito no CPF/MF sob o nº147.655.789-68, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datado de 24 de abril de 2017. O Agente Fiduciário não recebeu cópia da declaração de ajuste anual do imposto sobre a renda – pessoa física, para verificação de eventual alteração patrimonial que possa impactar a 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 **Valor:** R\$ 0,00 **Porcentagem:** 0,00%
Fiduciária

Cessão fiduciária de recebíveis oriundos das vendas realizadas pela Fiduciante, decorrente da comercialização de couros, carne de bovino resfriada ou congelada, com ou sem osso, conforme Anexo I do presente Contrato. Foram apresentadas as seguintes comprovações para constituição da garantia: (i) registro do referido contrato no 2º Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de São Bernardo do Campo – SP sob o nº 171042; (iii) registro do referido contrato no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade de Guaratã Do Norte - MT, sob o nº 2571. Não foi apresentado registro deste Contrato na Cidade de Cuiabá - MT, sede da cedente. Considerando que não fomos informados sobre eventual deterioração da

garantia, concluímos que a garantia se mantém suficiente no período analisado. Não foi atribuído valor à garantia pelas Partes. Nos termos da cláusula 1.6.2 do contrato, ficou estabelecido que deverá ser mantida uma razão de garantia 20% do saldo devedor do CRA, até a liquidação das Obrigações Garantidas e das Obrigações Acessórias. A apuração desta razão de garantia encontra-se no link de acesso deste item.

4ª Garantia: Alienação Valor: R\$ 65.000.000,00 Porcentagem: 424,87%
Fiduciária de Imóveis

Alienação fiduciária de totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 27.464 do Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá, Estado de MT, conforme registrada no R. 4 da referida matrícula. Considerando que (i) consta registrada a alienação fiduciária 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.

5ª Garantia: Fundo de Valor: R\$ 2.300.000,00 Porcentagem: 15,03%
Liquidez

Fundo de Liquidez constituído com parte dos recursos pagos pela Emitente à Devedora em contrapartida da cessão dos Créditos do Agronegócio, devendo ser mantido na Conta Vinculada do Patrimônio Separado até o integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas e as Obrigações Acessórias, no valor de R\$ 2.300.000,00. O valor constante neste item descreve o saldo disponível do referido fundo na conta centralizadora no encerramento do exercício de 2018, conforme relatório da Emissora. Em razão disso, concluímos que o fundo se mantém suficiente, considerando os parâmetros estabelecidos nos documentos da operação.

6ª Garantia: Alienação Valor: R\$ 16.900.000,00 Porcentagem: 110,47%
Fiduciária de Imóveis

Alienação fiduciária de totalidade do imóvel objeto da matrícula nº 20.572 do Cartório de Registro de Imóveis de Cuiabá, Estado de MT, conforme registrada no R. 4 da referida matrícula. Considerando que (i) consta registrada a alienação fiduciária 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.

Consolidado

Soma Total	Soma Porcentagem	Saldo devedor em 31.12
R\$ 84.200.000,00	550,37%	R\$ 15.298.700,23

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 31.12.2018. 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. 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 (i) contratou o custodiante para realizar a custódia do lastro, bem como (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) não tem interesse

em continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório, conforme Ofício de Renúncia em 13 de agosto de 2018; (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

14. Outras Emissões

4ª Série da 1ª Emissão | CRI CCB JP

Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Tipo da Operação	Certificado de Recebíveis Imobiliários
Volume total da emissão	R\$ 24.000.000,00
Quantidade	48
Taxa de juros	8
Data de emissão	18/05/2017
Data de vencimento	18/05/2021
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	Fundo de Reserva, Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel, Aval

5ª Série da 1ª Emissão | POLLO

Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Tipo da Operação	Certificado de Recebíveis Imobiliários
Volume total da emissão	R\$ 16.000.000,00
Quantidade	32
Taxa de juros	8
Data de emissão	25/09/2017
Data de vencimento	25/09/2021
Inadimplemento no Período	Adimplente
Garantias	Regime Fiduciário, CF Recebíveis, AF Imovel, Aval
