

Relatório Anual 2022

SEU RELATÓRIO NUNCA FOI TÃO INTELIGENTE

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Certificados de Recebíveis do Agronegócio
3ª 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 2021. 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
Diretor de relação com investidores	Ricardo Elson Do Carmo
CNPJ do auditor	07.037.795/0001-51
Auditor independente	AUDIFACTOR AUDITORES INDEPENDENTES S/S

1.2 Dados da emissão

Série 3

IF	CRA017002GX
ISIN	BRBSIPCRA004
PU de emissão	R\$1.000.000,00
Quantidade emitida	35
Volume emitido	R\$35.000.000,00
Remuneração	IPCA + 8,0000%
Amortização	Mensal
Data emissão	24/04/2017
Data vencimento	12/03/2025
Distribuição	ICVM 476

Rating	Não existe rating para esse operação no período analisado
Pagamento de juros	Mensal
Data da primeira integralização	03/05/2017
Data do primeiro pagamento previsto em contrato	24/08/2017
Início da rentabilidade	Emissão
Inadimplemento no período	Inadimplente
Risco	Corporativo
Lastro	CPR

1.3 Principais contratos e partes

AF IMOVEL 20572

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

AF IMOVEL 20572 - 1 ADITAMENTO

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

AF IMOVEL 20572 - 2 ADITAMENTO

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

AF IMOVEL 27464

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Devedor	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Fiduciante	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

AF IMOVEL 27464 - 1 ADITAMENTO

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

AF IMOVEL 27464 - 2 ADITAMENTO

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

CESSAO CREDITO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA M A L P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	02.167.345/0001-60
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Avalista	DIRCE SIMIONI BIHL	042.044.718-03
Devedor	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96
Anuente	J.P.M.B. INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	04.536.410/0001-02
Avalista	JOSE ALMIRO BIHL	147.655.789-68
Avalista	PAULO ROBERTO BIHL	517.695.901-10
Cedente	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

CESSAO CREDITO - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	AGROPECUARIA M A L P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	02.167.345/0001-60
Cessionario	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	DIRCE SIMIONI BIHL	042.044.718-03
Anuente	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96
Anuente	J.P.M.B. INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.	04.536.410/0001-02

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	JOSE ALMIRO BIHL	147.655.789-68
Anuente	PAULO ROBERTO BIHL	517.695.901-10
Cedente	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

CF

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

CF - 1 ADITAMENTO

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

CPRF

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Avalista	AGROPECUARIA M A L P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	02.167.345/0001-60
Avalista	DIRCE SIMIONI BIHL	042.044.718-03
Emissor	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96
Avalista	JOSE ALMIRO BIHL	147.655.789-68
Avalista	PAULO ROBERTO BIHL	517.695.901-10
Credor	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

CPRF - 1 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Garantidor	AGROPECUARIA M A L P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	02.167.345/0001-60
Credor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Garantidor	DIRCE SIMIONI BIHL	042.044.718-03
Emissor	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96
Garantidor	JOSE ALMIRO BIHL	147.655.789-68
Garantidor	PAULO ROBERTO BIHL	517.695.901-10
Garantidor	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

CPRF - 2 ADITAMENTO

Parte	Nome	CPF/CNPJ
Anuente	AGROPECUARIA M A L P ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES LTDA	02.167.345/0001-60
Credor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43
Anuente	DIRCE SIMIONI BIHL	042.044.718-03
Devedor	FRIGORIFICO REDENTOR S/A.	02.165.984/0001-96
Anuente	JOSE ALMIRO BIHL	147.655.789-68
Anuente	PAULO ROBERTO BIHL	517.695.901-10
Anuente	SAO JOSE ALIMENTOS E AGROPECUARIA EIRELI	11.347.400/0001-94

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

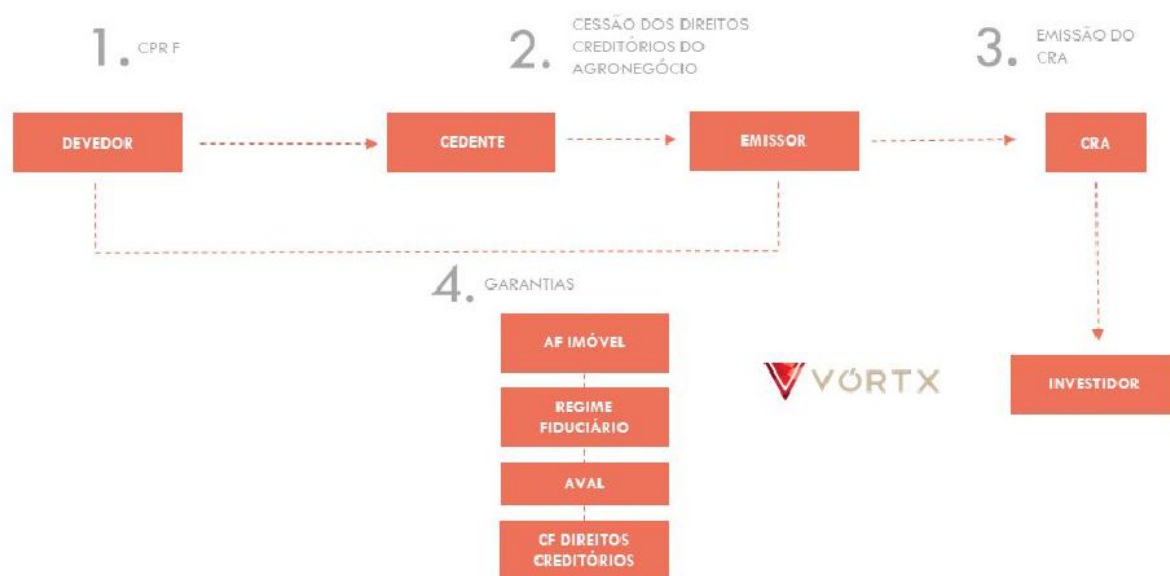
Parte	Nome	CPF/CNPJ
Emissor	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A	11.257.352/0001-43

Parte	Nome	CPF/CNPJ
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 Fiduciario	VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA	22.610.500/0001-88

1.4 Fluxograma



1.5 Ativos em circulação em 31.12.2021

Série 3

IF	CRA017002GX
Emitida:	35
Em circulação:	35
Saldo cancelado ou não integralizado:	0
Convertidas:	0

Resgatadas:	0
Saldo:	R\$26.581.667,37

1.6 Eventos financeiros

1ª Emissão - Série 3

Data Base	Pgto. Juros	Pgto. Amrt. Ordinária	Pgto. Amrt. Extraordi.	Pgto. Amortização	Pgto. Total
12/01/2021	5.090,13267818	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.090,13267818
12/02/2021	5.158,85130178	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.158,85130178
12/03/2021	5.171,74703714	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.171,74703714
12/04/2021	5.216,22344105	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.216,22344105
12/05/2021	5.264,73551879	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.264,73551879
12/06/2021	5.281,05467212	0,00000000	0,00000000	0,00000000	5.281,05467212

2. Fatos relevantes

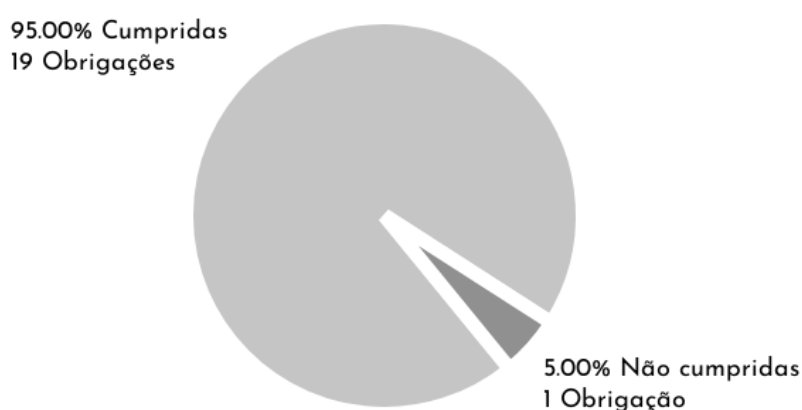
11/06/2021

 [CRA - REDENTOR - 1E3S - Comunicado ao Mercado \(1\).pdf](#)

A Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") nº 22.610.500/0001-88 ("Vórtx"), com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, na qualidade de agente fiduciário da 3ª Série da 1ª Emissão Certificados de Recebíveis do Agronegócio da BSI Capital Securitizadora S.A. ("Emissão", "CRA" e "Emissora"), VEM, por meio do presente Comunicado ao Mercado, informar ao mercado que em razão das deliberações em sede de Assembleia Geral dos CRA, realizada no dia 04 de maio de 2021 e pelo não cumprimento das obrigações pecuniárias em atraso no prazo definido na referida assembleia pela Devedora, foi reconhecido por este agente fiduciário o vencimento antecipado da Emissão.

3. Obrigações

3.1 Resumo



3.2 Obrigações não cumpridas

AF IMÓVEL 27464 - 2 ADITAMENTO

22/02/2021

2.3. A Devedora deverá protocolar o presente 2º Aditivo no competente Cartório de Registro de Imóvel onde está registrado o Imóvel, no prazo de 7 (sete) dias úteis a contar do efetivo recebimento da via física do presente Aditivo assinado pelas Partes.

Observação

Em relação às obrigações pendentes acima apontadas, a Vórtx informa que foram solicitadas à Emissora por meio de comunicação ou notificação, a qual se encontra disponível no site do Agente Fiduciário, sendo que até 18.03.2022 não foram recebidos os respectivos documentos para análise, cumprimento e consequente regularização. A Vórtx informa, ainda, que eventuais cumprimentos após essa data podem ter sido realizados pela Emissora, no entanto, em razão do cronograma de fechamento deste Agente Fiduciário, não serão processados neste relatório

4. Informações financeiras

4.1 Informações financeiras da emissora

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

 [BSI - DF 2021.pdf](#)

Observação

A seguir fazemos constar a opinião do Auditor Independente "Examinamos as demonstrações contábeis da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 de dezembro de 2021, 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

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202101](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202102](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202103](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202104](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202105](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202106](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202107](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202108](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202109](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202110](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202111](#)

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - Relatorio Monitoramento - 202112](#)

Observação

A averiguação pelo Agente Fiduciário da movimentação realizada pela Emissora na Conta Centralizadora para administração do Patrimônio Separado foi realizada através dos relatórios de gestão efetivamente disponibilizados, de obrigação mensal pela Emissora, 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.

4.3 Demonstração contábil do patrimônio separado

 [.cra - 1e3s - redentor - df patrimonio separado 2021](#)

5. Informações societárias da emissora

5.1 Informações societárias

 [BSI - AGO 20210430.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 2021 (Aprovação de Contas e eleição Conselho de Administração);

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 - Organograma.pdf](#)

6. Assembleias

CRI - IE3S - REDENTOR - AGT

Data: 29/01/2021

Ordem do Dia: deliberar sobre (i) alteração do fluxo de pagamento da Cédula de Produto Rural Financeira ("CPR-F") e consequentemente do fluxo de pagamento do CRA descrito no Anexo II do Termo de Securitização, passando a vigorar conforme descrito na tabela do Anexo I da presente Ata; e (ii) a autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realize todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamento aos Documentos da Operação.

 [CRA - IE3S - REDENTOR - AGT 20210129 \(site\).pdf](#)

CRA - IE3S - REDENTOR - AGT (RERRAT)

Data: 03/02/2021

4. Ordem do Dia: deliberar sobre (i) a rerratificação do Anexo I da ata da Assembleia Geral Extraordinária de Titulares dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª Série da 1ª Emissão da Emissora, realizada em 29 de janeiro de 2021, ("Ata"), tendo em vista que o fluxo de amortização dos CRAs, constante no Anexo I da Ata, inicia-se em 12 de julho de 2020 e não em 12 de agosto de 2020.

 [CRA - IE3S - REDENTOR - AGT 20210203 \(rerrat\) - site.pdf](#)

CRI - 1E3S - REDENTOR - AGT

Data: 04/05/2021

.Ordem do dia: deliberar sobre: (i) providências referentes à inadimplência de parcelas do devedor, em especial: dar o vencimento antecipado da dívida e/ou promover atos de cobrança e execução das parcelas em atraso, independente do vencimento antecipado, ii) tomar as providências para recebimento das parcelas em atraso, iii) tomar providências para aperfeiçoamentos das garantias adicionais contratadas na última repactuação, iv) ajustar o escopo da proposta de prestação de serviços jurídicos do escritório Siquera Castro para englobar atividades extrajudiciais de cobranças dentro do mesmo escopo, orçamento e limites de orçamento, v) autorizar o Agente Fiduciário a praticar atos perante os cartórios/notários que detenham os procedimentos de consolidação das propriedades fiduciárias em garantia,; e (vi) a autorização para que a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, realizem todos os atos necessários para a implementação das deliberações da presente assembleia, incluindo, mas não se limitando, à celebração de aditamento aos Documentos da Operação.

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - AGT 20210504 \(site\).pdf](#)

CRI - 1E3S - REDENTOR - AGT

Data: 31/03/2021

Ordem do dia: deliberar sobre: (i) Aprovar ou não o vencimento antecipado da operação, em decorrência da não apresentação dos relatórios de Rating nos anos de 2019 e 2020. (ii) Concessão de waiver para apresentação, em 90 dias contar da assinatura desta ata, para a elaboração do relatório de Rating referente ao ano de 2021; e (iii) Aprovar ou não o vencimento antecipado, em decorrência do descumprimento da cláusula 1.6.2. da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

 [CRA - 1E3S - REDENTOR - AGT_31032021 Site.pdf](#)

CRA - IE3S - REDENTOR - AGT

Data: 31/03/2021

Ordem do dia: deliberar sobre: (i) Aprovar ou não o vencimento antecipado da operação, em decorrência da não apresentação dos relatórios de Rating nos anos de 2019 e 2020. (ii) Concessão de waiver para apresentação, em 90 dias contar da assinatura desta ata, para a elaboração do relatório de Rating referente ao ano de 2021; e (iii) Aprovar ou não o vencimento antecipado, em decorrência do descumprimento da cláusula 1.6.2. da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

 [CRA - IE3S - REDENTOR - AGT 31032021.pdf](#)

7. Constituição e aplicação de fundos

1#: Fundo de Liquidez	Valor Inicial:	Valor em 31/12:
	R\$2.300.000,00	R\$30.839,79

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 2021, conforme informação da Emissora.

8. Destinação de recursos

Conforme previsto no Termo de Securitização, os recursos obtidos com a integralização dos CRA foram utilizados pela Emissora para pagamento do Preço de Cessão. Por se tratar de um título de dívida emitido por produtor rural, trata-se de um crédito do agronegócio por origem e não por destinação, nos termos do § 9º, artigo 3º da Instrução CVM nº 600, de 01 de agosto de 2018, conforme alterada. Deste modo, a Securitizadora declara que os recursos decorrentes da integralização da Emissão foram destinados para quitação do Preço de Cessão.

9. Manutenção da suficiência e exequibilidade de garantias

1ª Garantia: Aval I

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Aval prestado por Dirce Simioni Bihl, inscrito no CPF/ME sob o nº 147.655.789-68, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datada de 24 de abril de 2017. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda 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: Alienação Fiduciária de Imóveis I

Valor:
R\$17.706.000,00

Porcentagem: 66,6%

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. O valor atribuído ao Imóvel considera do laudo de avaliação encaminhado pela Securitizadora, datado de 09/09/2020.

3ª Garantia: Aval II

Valor: R\$ 0,00

Porcentagem: 0%

Aval prestado por Paulo Roberto Bihl, inscrito no CPF/M sob o nº 517.695.901-10, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datado de 24 de abril de 2017. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda 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.

4ª Garantia: Aval III
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

Aval prestado por José Almiro Bihl, inscrito no CPF/ME sob o nº 147.655.789-68, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datada de 24 de abril de 2017. Não foi apresentada declaração de ajuste anual do imposto de renda 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.

5ª Garantia: Aval IV
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

Aval prestado por Agropecuária MALP Adm e Part. Ltda, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.167.345/0001-60, formalizado nos termos da Cédula de Produto Rural Financeira, datado de 24 de abril de 2017. Não foi apresentada demonstração financeira atualizada da 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.

6ª Garantia: Cessão Fiduciária
Valor: R\$ 0,00
Porcentagem: 0%

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 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; (iv) registro do referido contrato no Tabelionato e Registro de Títulos Documentos e Pessoas Jurídicas da Cidade de Cuiabá - MT sob nº 436890, sede. 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. Com base estritamente nos relatórios enviados pela Emissora, a razão de garantia finalizou 2021 em 104%, sendo o Valor dos recebíveis a vencer de R\$ 27.559.236,66 e o saldo na conta centralizadora de R\$ R\$ 872.600,14.

7ª Garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis	Valor:	Porcentagem:
II	R\$51.209.000,00	192,64%

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. O valor atribuído ao Imóvel considera do laudo de avaliação encaminhado pela Securitizadora, datado de 09/09/2020.

Consolidado

Soma total	Soma porcentagem	Saldo devedor em 31.12.2021
R\$68.915.000,00	259,25%	R\$26.581.667,37

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 31.12.2021. 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, no curso do atual procedimento de execução das garantias, em razão da declaração do vencimento antecipado, pelo descumprimento das deliberações da assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis do agronegócio realizada em 04 maio de 2021, 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

Tendo em vista o descumprimento com relação ao deliberado, em sede de assembleia geral de titulares de certificados de recebíveis do agronegócio, realizada em 04 de maio de 2021, declarou-se o vencimento antecipado da emissão, iniciando-se a fase de execução das garantias. Sendo assim, contratou-se escritório de advocacia para a interposição da ação de execução nº1051730-92.2021.8.26.0100 na 44ª Vara Cível do Foro Central da Cidade de São Paulo, contra Frigorífico Redentor S.A., Paulo Roberto Bihl, José Almiro Bihl, Dirce Simioni Bihl e Agropecuária Malp Administração e Participação Ltda., por meio da qual pleiteiam que os executados sejam compelidos a cumprirem as seguintes obrigações: (i) na efetivação da cessão dos recebíveis, adotando todas as formalidades necessárias para efetivar a transferência dos valores à exequente (ii) na elaboração e apresentação à exequente os relatórios de rating de 2019, 2020 e 2021; (iii) na emissão de relatório de índice financeiro simultaneamente à publicação dos relatórios de auditoria; (iv) na disponibilização do índice financeiro até 15 (quinze) dias contados da divulgação das informações financeiras juntamente com o relatório contendo a memória de cálculo. Em 13/12/2021, foi proferida sentença julgando extintos os embargos à execução opostos pela Frigorífico Redentor e pelo Fiador, tendo em vista o reconhecimento da intempestividade das defesas. No momento, aguarda-se o julgamento do recursos de apelação interpostos pelos executados.

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 foram entregues bens e valores à sua administração; e, (iii) 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

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	18/05/2022
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	Aval, AF Imovel, CF Recebíveis, Regime Fiduciário, Fundo de Reserva

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 + 11,00%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

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 + 10,50%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025
Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

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 + 10,50%
Data de emissão	20/07/2021
Data de vencimento	20/07/2025

Inadimplemento no período	Adimplente
Garantias	-

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	-

Rio branco | 1ª Emissão 15ª Série

Tipo	CRI
Emissora	BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
IF	21I0776612
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	-