



[www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

## **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**302ª, 303ª e 304ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis  
Imobiliários**

## **RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

**EXERCÍCIO DE 2021**

## 1. PARTES

<b>EMISSORA</b>	<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>
<b>CNPJ</b>	<b>03.767.538/0001-14</b>
<b>COORDENADOR LÍDER</b>	<b>Banco Santander (Brasil) S.A.</b>
<b>ESCRITURADOR</b>	<b>Itaú Corretora de Valores S.A.</b>
<b>MANDATÁRIO</b>	<b>Itaú Unibanco S.A.</b>

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

### 302ª SÉRIE

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	13H0098728
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	15/10/2013
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/10/2025
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	213.400.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	10.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	21.340
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 6,4177900% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas e, exclusivamente, para a Sede Administrativa de Vitória, o custeio de gastos incorridos durante a construção. A Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o

	pagamento do Preço de Aquisição das CCI – Parcelas E e F, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	Aasf Fitch Ratings

**303ª SÉRIE**

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	13J0119974
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	15/10/2013
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/10/2028
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	164.100.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	300.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	547
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 6,5306200% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas e, exclusivamente, para a Sede Administrativa de Vitória, o custeio de gastos incorridos durante a construção. A Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento do Preço de Aquisição das CCI – Parcelas E e F, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	Aasf Fitch Ratings

**304ª SÉRIE**

<b>CÓDIGO DO ATIVO</b>	13J0119975
<b>DATA DE EMISSÃO</b>	15/10/2013

<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	17/10/2031
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO**</b>	122.700.000,00
<b>VALOR NOMINAL UNITÁRIO</b>	300.000,00
<b>QUANTIDADE PREVISTA**</b>	409
<b>ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE</b>	IPCA
<b>REMUNERAÇÃO VIGENTE</b>	IPCA + 6,69411% a.a.
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**</b>	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI – Parcelas E e F serão utilizados exclusivamente para o pagamento, pela Securitizadora, do Preço de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão de CCI – Parcelas E e F. O FII, por sua vez, na qualidade de cedente das CCI – Parcelas E e F, utilizará os recursos obtidos com a cessão das CCI – Parcelas E e F primordialmente para pagamento da construção, desenvolvimento e implantação do Laboratório e das Sedes Administrativas e, exclusivamente, para a Sede Administrativa de Vitória, o custeio de gastos incorridos durante a construção. A Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis após o pagamento do Preço de Aquisição das CCI – Parcelas E e F, encaminhar ao Agente Fiduciário o comprovante de quitação dos valores devidos ao FII.
<b>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSORA / EMISSÃO*</b>	Aasf Fitch Ratings

\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Monitoramento@pentagonotrustee.com.br](mailto:Monitoramento@pentagonotrustee.com.br)

\*\*Conforme previsto na Data de Emissão.

### 3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2021 (P.U.)

#### 302ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/10/2021	1826,130554	663,242492	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

--	--	--

**303ª SÉRIE**

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/10/2021	37.986,96554675	24.904,81026136	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

**304ª SÉRIE**

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
15/10/2021	27.601,86349914	28.548,12679462	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REACTUAÇÃO

**4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2021**

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
302	21.340	21.340	0
303	547	547	0
304	409	409	0

**5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL**

**ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:**

Não houve alterações estatutárias no período.

**ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:**



Não foram realizadas assembleias no período.

#### FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período

### 6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO\*

*\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Monitoramento@pentagonotrustee.com.br](mailto:Monitoramento@pentagonotrustee.com.br)*

Não aplicável.

### 7. GARANTIAS DO ATIVO

#### 7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

#### 7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS\*

*\*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo [Monitoramento@pentagonotrustee.com.br](mailto:Monitoramento@pentagonotrustee.com.br)*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

### 8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS –ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
Inciso II do art.15 da Resolução CVM 17/21: "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"	Item 5 deste relatório
Inciso III do art.15 da Resolução CVM17/21: "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor"	Item 6 deste relatório
Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "quantidade de valores mobiliários emitidos,	Item 4 deste relatório

<i>quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i>	
Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i>	Item 3 deste relatório
Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i>	Anexo II deste relatório
Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i>	Totalidade da destinação ainda não comprovada.
Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i>	Não aplicável
Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente"</i>	Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.
Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período"</i>	Anexo I deste relatório
Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>"verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade"</i>	Item 9 deste relatório
Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – <i>"verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos"</i>	Item 9 deste relatório

*contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”*

## 9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

- (i) Se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) Não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto pela indicação feita no item 5 e 7. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto pelo indicado no item 5 e 7 e Anexo III, caso haja;
- (iii) 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono ([www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)), especialmente para acesso às informações eventuais;
- (v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;
- (vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) 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;
- (vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.



A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em [www.pentagonotruster.com.br](http://www.pentagonotruster.com.br)

**PENTÁGONO S.A. DTVM**



**ANEXO I**

**DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO**

\*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em [www.pentagonotrustee.com.br](http://www.pentagonotrustee.com.br)

\*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização ou documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 290ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	75.917.299,57
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fiança, Fundo de Reserva, Seguro de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	150
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	22/12/2022
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 7,5% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 292ª e 293ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	149.025.256,88
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva e Subordinação
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	143 e 5.961, respectivamente
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/11/2022
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 8,75% a.a.
<b>INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 313ª e 314ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	236.074.202,18
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Coobrigação de Cedente e Alienação Fiduciária de Imóvel
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	01 e 01, respectivamente.
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	01/12/2033 e 01/07/2043, respectivamente.
<b>REMUNERAÇÃO</b>	313ª Série: TR + 6,38% a.a.;

	314ª Série: TR + 30,7931% a.a. até 31/05/2020 (inclusive), e TR + 0,01% a.a., a partir de 01/06/2020 (inclusive) até o vencimento.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 343ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	41.614.479,42
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Alienação Fiduciária de Imóveis.
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	130
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	28/10/2021
<b>REMUNERAÇÃO</b>	IPCA + 10% a.a.
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

**Certificados de Recebíveis do Agronegócio**

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 1ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	250.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	N/A
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	2.500
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	14/07/2023
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

<b>EMISSORA</b>	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
<b>EMISSÃO/SÉRIE</b>	1ª/ 2ª
<b>VOLUME TOTAL PREVISTO</b>	300.000.000,00
<b>ESPÉCIE</b>	N/A
<b>GARANTIAS</b>	N/A
<b>QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA</b>	3.000
<b>DATA DE VENCIMENTO</b>	15/07/2021
<b>REMUNERAÇÃO</b>	100% da Taxa DI
<b>INADIMPLETOS NO PERÍODO</b>	N/A

ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA\*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO  
CONTRATUAL

*(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização.)*

*\*Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização.*

Não aplicável.

