

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**
**Sumário do Emissor**
**1ª Emissão de CRIs/315ª Série - BRL 0.000**

<b>Analistas</b>	Vanessa Roveri Brondino	+55 11 4504 2614
	Isabela Abuassi	+55 11 4504 2617

**Classe do Ativo** CMBS

Perspectiva	Observação	Tipo
+	↗	Positiva
-	↘	Negativa
○	↔	Indefinida
●		Estável

**Ratings**

Série	Código ISIN	Tipo de Rating	Data de Atribuição	Data da Última Ação	Tipo de Ação	Rating Inicial	Perspectiva / Obsevação	Rating Atual	Perspectiva / Obsevação
2013-315	BRBSCSRI8H7	Rating Nacional de Longo Prazo	7-ago-2013	28-jan-2022	Afirmação	A-(exp)sf(bra)	Perspectiva Estável	A-sf(bra)	Perspectiva Estável

**Monitoramento**

Últimas informações em: 31 de dezembro de 2021

**Performance dos Ativos**

	Fluxo de Aluguel e Recebimentos	Volume Médio de Aluguel e Recebimentos dos últimos 12 meses	DSCR(x) observado	DSCR(x) médio últimos 12 meses
15-ago-2013	-	-	-	-
15-set-2013	-	-	-	-
15-out-2013	-	-	-	-
15-nov-2013	732.912	-	1,39	-
15-dez-2013	878.668	-	1,57	-
15-jan-2014	1.269.209	-	1,47	-
15-fev-2014	999.677	-	1,67	-
15-mar-2014	735.211	-	1,24	-
15-abr-2014	790.360	-	1,29	-
15-mai-2014	874.874	-	1,66	-
15-jun-2014	941.211	-	1,51	-
15-jul-2014	855.457	-	1,39	-
15-ago-2014	981.667	-	1,54	-
15-set-2014	759.189	-	1,15	-
15-out-2014	889.657	892.341	1,34	1,44
15-nov-2014	821.485	899.722	1,39	1,43
15-dez-2014	625.575	878.631	0,92	1,38
15-jan-2015	1.319.806	882.847	1,49	1,38
15-fev-2015	1.190.894	898.782	1,79	1,39
15-mar-2015	769.870	901.671	1,17	1,39
15-abr-2015	715.450	895.428	1,04	1,36
15-mai-2015	838.471	892.394	1,34	1,34
15-jun-2015	901.248	889.064	1,24	1,32
15-jul-2015	768.447	881.813	1,02	1,28
15-ago-2015	663.218	855.276	0,83	1,23
15-set-2015	783.489	857.301	0,97	1,21
15-out-2015	722.439	843.366	0,89	1,17
15-nov-2015	794.823	841.144	1,15	1,15
15-dez-2015	996.424	872.048	1,23	1,18
15-jan-2016	1.258.736	866.959	1,18	1,15
15-fev-2016	826.784	836.617	0,99	1,09
15-mar-2016	889.508	846.586	1,09	1,08
15-abr-2016	852.422	858.001	1,02	1,08
15-mai-2016	944.767	866.859	1,36	1,08
15-jun-2016	848.290	862.446	0,97	1,06
15-jul-2016	892.689	872.799	0,18	0,99
15-ago-2016	984.233	899.550	1,66	1,06
15-set-2016	805.306	901.368	1,30	1,08
15-out-2016	742.905	903.074	1,25	1,12
15-nov-2016	1.022.565	922.052	1,84	1,17
15-dez-2016	1.055.408	926.968	0,59	1,12
15-jan-2017	1.185.992	920.906	1,15	1,12
15-fev-2017	807.503	919.299	0,61	1,09
15-mar-2017	949.372	924.288	0,96	1,07
15-abr-2017	868.273	925.609	0,92	1,07
15-mai-2017	1.084.120	937.221	1,22	1,05
15-jun-2017	842.372	936.728	0,90	1,05
15-jul-2017	973.453	943.458	0,87	1,11
15-ago-2017	988.810	943.840	1,01	1,05
15-set-2017	664.573	932.112	0,62	1,00
15-out-2017	1.125.971	964.034	1,40	1,01
15-nov-2017	1.001.599	962.287	0,99	0,94
15-dez-2017	1.254.956	978.916	4,27	1,24
15-jan-2018	1.552.370	1.009.448	2,02	1,32

15-fev-2018	1.006.550	1.026.035	1,39	1,38
15-mar-2018	966.665	1.027.476	1,65	1,44
15-abr-2018	987.426	1.037.405	1,67	1,50
15-mai-2018	1.013.916	1.031.555	2,17	1,58
15-jun-2018	1.354.542	1.074.236	2,02	1,67
15-jul-2018	924.471	1.070.154	1,33	1,71
15-ago-2018	1.216.993	1.089.169	2,06	1,80
15-set-2018	1.004.121	1.117.465	1,69	1,89
15-out-2018	1.110.420	1.116.169	2,15	1,95
15-nov-2018	1.031.121	1.118.629	3,10	2,13
15-dez-2018	1.309.445	1.123.170	2,20	1,95
15-jan-2019	1.631.006	1.129.723	2,60	2,00
15-fev-2019	1.190.436	1.145.047	2,00	2,05
15-mar-2019	976.980	1.145.906	2,07	2,09
28-jun-2019	1.319.533	1.173.582	2,81	2,18
31-jul-2019	1.040.488	1.175.796	2,80	2,24
30-ago-2019	1.084.261	1.153.273	2,04	2,24
30-set-2019	1.126.463	1.170.106	1,99	2,29
15-out-2019	1.260.754	1.173.752	2,93	2,37
29-nov-2019	1.172.243	1.187.763	1,89	2,38
31-dez-2019	1.149.228	1.190.997	2,22	2,39
31-jan-2020	1.315.107	1.214.662	4,09	2,47
28-fev-2020	1.388.161	1.221.222	2,30	2,48
31-mar-2020	1.872.227	1.241.323	3,04	2,52
30-abr-2020	1.257.755	1.246.933	2,17	2,53
29-mai-2020	956.228	1.245.204	2,09	2,53
30-jun-2020	232.834	1.154.646	-	2,51
31-jul-2020	-	1.067.938	-	2,48
31-ago-2020	-	977.583	-	2,52
30-set-2020	665.624	939.180	6,30	3,00
15-ago-2020	272.555	856.830	2,51	2,96
15-set-2020	561.545	805.939	6,24	3,44
15-out-2020	767.265	774.108	8,12	4,10
15-nov-2020	936.983	742.598	9,91	4,74
15-dez-2020	1.106.285	719.108	11,70	5,79
15-jan-2021	1.393.793	679.239	14,74	7,09
15-fev-2021	696.175	632.441	7,36	7,66
15-mar-2021	722.088	612.929	8,91	8,42
15-abr-2021	209.900	611.018	0,40	7,62
15-mai-2021	818.307	679.210	1,96	7,11
15-jun-2021	952.675	758.600	1,44	6,63
15-jul-2021	1.088.614	793.849	1,59	6,24
15-ago-2021	910.252	846.990	1,63	6,17
15-set-2021	1.140.653	895.249	1,38	5,76
15-out-2021	995.219	914.245	1,38	5,20
15-nov-2021	1.058.906	924.406	2,01	4,54
15-dez-2021	1.570.172	963.063	1,77	3,71

CRI

2013-315	Saldo Devedor Inicial	Pagamento de Juros	Pagamento de Principal	Saldo Devedor Final
15-ago-2013	55.000.000	-	-	55.438.594
15-set-2013	55.438.594	463.897	-	55.460.049
15-out-2013	55.460.049	460.814	-	55.917.097
15-nov-2013	55.917.097	527.777	-	55.980.283
15-dez-2013	55.980.283	470.077	89.009	55.891.275
15-jan-2014	55.891.275	477.356	383.414	55.507.860
15-fev-2014	55.507.860	568.425	29.419	55.478.441
15-mar-2014	55.478.441	450.502	144.244	55.334.197
15-abr-2014	55.334.197	533.600	77.468	55.256.729
15-mai-2014	55.256.729	487.324	39.232	55.217.497
15-jun-2014	55.217.497	564.341	59.083	55.158.414
15-jul-2014	55.158.414	512.179	103.146	55.055.268
15-ago-2014	55.055.268	588.493	48.449	55.006.819
15-set-2014	55.006.819	537.193	124.315	54.882.504
15-out-2014	54.882.504	561.756	104.277	54.778.227
15-nov-2014	54.778.227	592.885	-	54.817.120
15-dez-2014	54.817.120	527.140	151.295	54.665.825
15-jan-2015	54.665.825	565.256	323.075	54.342.750
15-fev-2015	54.342.750	605.627	60.864	54.281.886
15-mar-2015	54.281.886	505.614	151.989	54.129.896
15-abr-2015	54.129.896	601.432	87.690	54.042.206
15-mai-2015	54.042.206	581.818	45.395	53.996.811
15-jun-2015	53.996.811	597.327	129.052	53.867.758
15-jul-2015	53.867.758	670.841	86.188	53.781.570
15-ago-2015	53.781.570	711.571	82.824	53.698.746

15-set-2015	53.698.746	626.144	180.965	53.517.781
15-out-2015	53.517.781	655.426	157.342	53.360.439
15-nov-2015	53.360.439	653.802	34.684	53.325.755
15-dez-2015	53.325.755	653.471	157.844	53.167.911
15-jan-2016	53.167.911	651.537	416.836	52.751.074
15-fev-2016	52.751.074	584.244	52.478	52.496.286
15-mar-2016	52.496.286	642.916	170.088	52.326.198
15-abr-2016	52.326.198	671.544	160.641	52.165.557
15-mai-2016	52.165.557	608.267	86.595	52.078.962
15-jun-2016	52.078.962	637.805	233.835	51.845.128
15-jul-2016	51.845.128	667.574	4.416.645	47.428.483
15-ago-2016	47.428.483	592.672	-	47.428.483
15-set-2016	47.428.483	621.078	-	47.428.483
15-out-2016	47.428.483	592.672	-	47.428.483
15-nov-2016	47.428.483	557.188	-	47.428.483
15-dez-2016	47.428.483	1.163.070	625.377	46.803.105
15-jan-2017	46.803.105	592.229	441.992	46.361.113
15-fev-2017	46.361.113	561.969	757.642	45.603.471
15-mar-2017	45.603.471	437.163	547.228	45.056.243
15-abr-2017	45.056.243	517.996	425.850	44.630.393
15-mai-2017	44.630.393	391.868	494.127	44.136.267
15-jun-2017	44.136.267	479.936	455.758	43.680.509
15-jul-2017	43.680.509	414.885	702.288	42.978.221
15-ago-2017	42.978.221	387.804	588.760	42.389.461
15-set-2017	42.389.461	380.000	691.644	41.697.817
15-out-2017	41.697.817	315.955	490.679	41.207.139
15-nov-2017	41.207.139	313.000	697.808	40.509.331
15-dez-2017	40.509.331	294.147	-	40.509.331
15-jan-2018	40.509.331	255.797	511.633	39.997.698
15-fev-2018	39.997.698	278.122	446.374	39.551.324
15-mar-2018	39.551.324	255.541	331.440	39.219.884
15-abr-2018	39.219.884	260.227	330.624	38.889.260
15-mai-2018	38.889.260	243.969	224.002	38.665.258
15-jun-2018	38.665.258	266.904	403.279	38.261.979
15-jul-2018	38.261.979	252.076	440.778	37.821.201
15-ago-2018	37.821.201	261.078	329.044	37.492.157
15-set-2018	37.492.157	258.806	334.430	37.157.727
15-out-2018	37.157.727	221.542	295.404	36.862.323
15-nov-2018	36.862.323	254.762	77.411	36.784.912
15-dez-2018	36.784.912	242.632	352.399	36.432.512
15-jan-2019	36.432.512	217.353	410.594	36.021.918
15-fev-2019	36.021.918	260.309	335.004	35.686.914
15-mar-2019	35.686.914	201.668	271.221	35.415.694
15-abr-2019	35.415.694	233.601	235.869	35.179.825
15-mai-2019	35.179.825	220.961	150.218	35.029.607
15-jun-2019	35.029.607	253.139	277.084	34.752.523
15-jul-2019	34.752.523	207.331	358.299	34.394.225
15-ago-2019	34.394.225	242.075	188.824	34.205.400
15-set-2019	34.205.400	222.243	398.835	33.806.565
15-out-2019	33.806.565	198.137	320.148	33.486.417
15-nov-2019	33.486.417	205.938	115.528	33.370.889
15-dez-2019	33.370.889	170.512	432.487	32.938.402
15-jan-2020	32.938.402	157.007	458.495	32.479.907
15-fev-2020	32.479.907	175.933	404.375	32.075.532
15-mar-2020	32.075.532	132.053	326.208	31.749.324
15-abr-2020	31.749.324	-	-	31.749.324
15-mai-2020	31.749.324	-	-	31.749.324
15-jun-2020	31.749.324	-	-	31.749.324
15-jul-2020	31.749.324	105.588	-	31.749.324
15-ago-2020	31.749.324	108.514	-	31.749.324
15-set-2020	31.749.324	90.029	-	31.749.324
15-out-2020	31.749.324	94.537	-	31.749.324
15-nov-2020	31.749.324	94.537	-	31.749.324
15-dez-2020	31.749.324	94.537	-	31.749.324
15-jan-2021	31.749.324	94.537	-	31.749.324
15-fev-2021	31.749.324	94.537	-	31.749.324
15-mar-2021	31.749.324	81.015	-	31.749.324
15-abr-2021	31.749.324	116.659	412.424	31.336.900
15-mai-2021	31.336.900	118.883	298.954	31.037.946
15-jun-2021	31.037.946	124.135	539.129	30.498.817
15-jul-2021	30.498.817	151.778	531.594	29.967.223
15-ago-2021	29.967.223	158.856	399.463	29.567.760
15-set-2021	29.567.760	165.736	662.022	28.905.738
15-out-2021	28.905.738	178.408	542.850	28.362.889
15-nov-2021	28.362.889	190.302	337.518	28.025.370
15-dez-2021	28.025.370	218.528	669.526	27.355.837

**Reforço Inicial de Crédito****Informação Inicial – Série 2013-315**

Montante Inicial- 2013-302	55.000.000,00	Índice de Referência	CDI
Carência (meses)	4	Rendimento esperado	1,40%
Prazo Total (meses)	145		
Vencimento Final	15/07/2025		
Moeda	BRL		

**Partes da Transação**

		Rating de Curto Prazo	Rating de Longo Prazo
Emissor	Brazilian Securities Cia de Securitização	-	-
Originador	Condominio Buriti Shopping Guara	NA	NA
Devedor	Nassau Empreendimentos Imobiliarios Ltda	NA	NA
Devedor	Terral Participacoes e Empreendimentos Ltda	NA	NA
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.	NA	NA
Conta Bancária	Banco Itaú Unibanco S.A.	F1+(bra) 	AAA(bra) 

NA – Não Avaliada.

RET – Retirada.

**Perfil da Transação:** A emissão é lastreada por recebíveis decorrentes da exploração comercial do Buriti Shopping, incluindo receitas de locação, shopping, merchandising e estacionamento, bem como por um contrato de locação complementar. Este foi firmado entre o Condomínio Buriti Shopping Guarã e a SPE Empreendimentos Imobiliários 800 Ltda. (SPE). Pelo contrato, a SPE é obrigada a assumir a locação toda vez que algum contrato de aluguel for rescindido ou não renovado. A emissão conta, ainda, com alienação fiduciária de 100% da propriedade. Tanto o condomínio quanto a SPE têm como acionistas a Terral, na proporção de 85%, e a Nassau Empreendimentos Imobiliários Ltda. (Nassau), com 15%.