

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**
**Sumário do Emissor**

1ª Emissão de CRIs/315ª Série - BRL 55000000,00

Analistas	Leticia Marcante	+55 11 4504 2219
	Ricardo Aponte	+55 11 3957 3663

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	Afirmção	A-(exp)sf(bra)	Perspectiva Estável	A-sf(bra)	Perspectiva Estável

**Monitoramento**

Últimas informações em: 30 de setembro de 2022

**Performance dos Ativos**

	Fluxo de Aluguel e Recebimentos	Volume Médio de Aluguel e Recebimentos dos últimos 12 meses	DSCR(x) observado
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
15-nov-2014	821.485	899.722	1,39
15-dez-2014	625.575	878.631	0,92
15-jan-2015	1.319.806	882.847	1,49
15-fev-2015	1.190.894	898.782	1,79
15-mar-2015	769.870	901.671	1,17
15-abr-2015	715.450	895.428	1,04
15-mai-2015	838.471	892.394	1,34
15-jun-2015	901.248	889.064	1,24
15-jul-2015	768.447	881.813	1,02
15-ago-2015	663.218	855.276	0,83
15-set-2015	783.489	857.301	0,97
15-out-2015	722.439	843.366	0,89
15-nov-2015	794.823	841.144	1,15
15-dez-2015	996.424	872.048	1,23
15-jan-2016	1.258.736	866.959	1,18
15-fev-2016	826.784	836.617	0,99
15-mar-2016	889.508	846.586	1,09
15-abr-2016	852.422	858.001	1,02
15-mai-2016	944.767	866.859	1,36
15-jun-2016	848.290	862.446	0,97
15-jul-2016	892.689	872.799	0,18
15-ago-2016	984.233	899.550	1,66
15-set-2016	805.306	901.368	1,30
15-out-2016	742.905	903.074	1,25
15-nov-2016	1.022.565	922.052	1,84
15-dez-2016	1.055.408	926.968	0,59
15-jan-2017	1.185.992	920.906	1,15
15-fev-2017	807.503	919.299	0,61
15-mar-2017	949.372	924.288	0,96
15-abr-2017	868.273	925.609	0,92
15-mai-2017	1.084.120	937.221	1,22
15-jun-2017	842.372	936.728	0,90
15-jul-2017	973.453	943.458	0,87
15-ago-2017	988.810	943.840	1,01
15-set-2017	664.573	932.112	0,62
15-out-2017	1.125.971	964.034	1,40
15-nov-2017	1.001.599	962.287	0,99
15-dez-2017	1.254.956	978.916	4,27
15-jan-2018	1.552.370	1.009.448	2,02
15-fev-2018	1.006.550	1.026.035	1,39
15-mar-2018	966.665	1.027.476	1,65
15-abr-2018	987.426	1.037.405	1,67
15-mai-2018	1.013.916	1.031.555	2,17
15-jun-2018	1.354.542	1.074.236	2,02
15-jul-2018	924.471	1.070.154	1,33

15-ago-2018	1.216.993	1.089.169	2,06
15-set-2018	1.004.121	1.117.465	1,69
15-out-2018	1.110.420	1.116.169	2,15
15-nov-2018	1.031.121	1.118.629	3,10
15-dez-2018	1.309.445	1.123.170	2,20
15-jan-2019	1.631.006	1.129.723	2,60
15-fev-2019	1.190.436	1.145.047	2,00
15-mar-2019	976.980	1.145.906	2,07
28-jun-2019	1.319.533	1.173.582	2,81
31-jul-2019	1.040.488	1.175.796	2,80
30-ago-2019	1.084.261	1.153.273	2,04
30-set-2019	1.126.463	1.170.106	1,99
15-out-2019	1.260.754	1.173.752	2,93
29-nov-2019	1.172.243	1.187.763	1,89
31-dez-2019	1.149.228	1.190.997	2,22
31-jan-2020	1.315.107	1.214.662	4,09
28-fev-2020	1.388.161	1.221.222	2,30
31-mar-2020	1.872.227	1.241.323	3,04
30-abr-2020	1.257.755	1.246.933	2,17
29-mai-2020	956.228	1.245.204	2,09
30-jun-2020	232.834	1.154.646	1,64
31-jul-2020	-	1.067.938	-
31-ago-2020	-	977.583	-
30-set-2020	665.624	939.180	6,30
15-ago-2020	272.555	856.830	2,51
15-set-2020	561.545	805.939	6,24
15-out-2020	767.265	774.108	8,12
15-nov-2020	936.983	742.598	9,91
15-dez-2020	1.106.285	719.108	11,70
15-jan-2021	1.393.793	679.239	14,74
15-fev-2021	696.175	632.441	7,36
15-mar-2021	722.088	612.929	8,91
15-abr-2021	209.900	611.018	0,40
15-mai-2021	818.307	679.210	1,96
15-jun-2021	952.675	758.600	1,44
15-jul-2021	1.088.614	793.849	1,59
15-ago-2021	910.252	846.990	1,63
15-set-2021	1.140.653	895.249	1,38
15-out-2021	995.219	914.245	1,38
15-nov-2021	1.058.906	924.406	2,01
15-dez-2021	1.570.172	963.063	1,77
31-jan-2022	1.676.965	986.660	1,78
28-fev-2022	1.199.392	1.028.595	1,77
31-mar-2022	1.370.921	1.082.665	1,58
30-abr-2022	1.190.310	1.164.365	1,73
31-mai-2022	1.243.898	1.199.831	1,81
30-jun-2022	1.356.873	1.224.578	1,37
31-jul-2022	1.219.314	1.234.290	1,31
31-ago-2022	1.248.996	1.259.216	1,85
30-set-2022	1.098.187	1.269.096	1,22

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	254.788	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	141.583	-	31.452.543
15-mai-2020	31.452.543	126.383	-	31.247.472
15-jun-2020	31.247.472	112.905	-	30.857.816
15-jul-2020	30.857.816	105.588	-	31.749.079
15-ago-2020	31.749.079	108.514	-	31.749.079
15-set-2020	31.749.079	90.029	-	31.749.079
15-out-2020	31.749.079	94.537	-	31.749.079
15-nov-2020	31.749.079	94.537	-	31.749.079
15-dez-2020	31.749.079	94.537	-	31.749.079
15-jan-2021	31.749.079	94.537	-	31.749.079
15-fev-2021	31.749.079	94.537	-	31.749.079
15-mar-2021	31.749.079	81.015	-	31.749.317
15-abr-2021	31.749.317	116.658	412.424	31.336.893
15-mai-2021	31.336.893	118.882	298.954	31.037.939
15-jun-2021	31.037.939	124.135	539.129	30.498.810
15-jul-2021	30.498.810	151.777	531.594	29.967.216
15-ago-2021	29.967.216	158.855	399.463	29.567.753
15-set-2021	29.567.753	165.736	662.022	28.905.731
15-out-2021	28.905.731	178.407	542.850	28.362.881
15-nov-2021	28.362.881	190.302	337.518	28.025.363
15-dez-2021	28.025.363	218.528	669.526	27.355.837
31-jan-2022	27.355.837	261.932	677.878	26.677.960
28-fev-2022	26.677.960	244.797	703.498	25.974.462
31-mar-2022	25.974.462	219.965	538.191	25.436.271
30-abr-2022	25.436.271	294.847	498.042	24.938.229
31-mai-2022	24.938.229	246.283	411.980	24.526.249
30-jun-2022	24.526.249	292.876	613.402	23.912.848
31-jul-2022	23.912.848	280.999	648.277	23.264.570
31-ago-2022	23.264.570	276.678	397.359	22.867.212
30-set-2022	22.867.212	290.927	607.124	22.260.087

**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 Burity Shopping Guara	NA	NA
Devedor	Nassau Empreendimentos Imobiliaris 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 Burity Shopping, incluindo receitas de locação, shopping, merchandising e estacionamento, bem como por um contrato de locação complementar. Este foi firmado entre o Condomínio Burity Shopping Guará 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%.