

Índice

CRI - Emissão: 1 - Série: 4	1
Declaração	10

Dados da Operação

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

Agente Fiduciário

Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Instituição(ões) custodiante(s) dos créditos (informar, se não se aplica)

Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA

Segmento dos créditos vinculados

Imobiliário - Comercial

Valor de aquisição dos créditos (Reais)

14.500.000

Duration da carteira de créditos

Ano(s) 02 Mês(es) 08

Forma de Cálculo da Duration

A duration da carteira foi calculada considerando-se o fluxo de caixa mensal devido aos investidores, trazida individualmente a valor presente pela taxa efetiva do CRI. Em seguida, efetua-se o somatório do produto obtido pela multiplicação de cada parcela a valor presente pelo número de períodos, na data base em que for calculado.

Taxas Médias e Indexadores dos Créditos Vinculados

8,05% + IPCA

Tipos de garantias ou coobrigação da companhia securitizadora, valor ou nível de cobertura (informar, se não se aplica)

Não se aplica.

Tipos de garantias ou coobrigação de terceiros, valor ou nível de cobertura (informar, se não se aplica)

(a) Alienação Fiduciária do Imóvel; (b) Cessão Fiduciária dos Recebíveis; (c) Aval dos Sócios

Loan to Value (LTV) - Data

31/12/2017

LTV - Índice

69,27

Devedores ou coobrigados que representem mais de 20% da carteira de créditos vinculados à emissão

	Valor (Reais)
Devedor ou coobrigado 1	14.500.000
Devedor ou coobrigado 2	0
Devedor ou coobrigado 3	0
Devedor ou coobrigado 4	0
Devedor ou coobrigado 5	0

Características dos Valores Mobiliários

Valor Mobiliário	Emissão	Série	Regime Fiduciário
CRI	1	4	Sim

Classe

Sênior

Quantidade (Unidades)

14.500

Valor (Reais)

14.500.000

Data de Vencimento

20/09/2023

Taxas Médias e Indexadores do Valor Mobiliário

8,05% + IPCA

Classificação de Risco - Agência Classificadora de Risco (informar, se não se aplica)

Austin Rating (brA)

Nível de Subordinação**Periodicidade de Amortização do Valor Mobiliário**

Pagamento mensal de juros e Amortização

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Ativo

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	31/12/2017
1	Ativo	14.451.086
1.01	Ativo Circulante	14.451.086
1.01.01	Disponibilidades	10
1.01.02	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	270.896
1.01.03	Créditos Vinculados	0
1.01.04	Outros Ativos	14.180.180
1.02	Ativo Não Circulante	0
1.02.01	Aplicações Financeiras / Títulos e Valores Mobiliários	0
1.02.02	Créditos Vinculados	0
1.02.03	Outros Ativos	0

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Passivo

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	31/12/2017
2	Passivo	14.451.086
2.01	Passivo Circulante	14.451.086
2.01.01	Valores Mobiliários Emitidos	14.180.180
2.01.02	Outros Passivos	270.906
2.02	Passivo Não Circulante	0
2.02.01	Valores Mobiliários Emitidos	0
2.02.02	Outros Passivos	0

Informações Financeiras por Patrimônio Separado / Movimentação Financeira do Período

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017
	Movimentação Financeira	
3.01	Total de Recebimentos	15.018.696
3.02	Pagamentos de Despesas e Comissões da Securitização	-200.815
3.03	Pagamentos Efetuados à Classe Senior	-722.841
3.03.01	Amortização do Principal	-481.020
3.03.02	Juros	-241.821
3.04	Pagamentos Efetuados à Classe Subordinada	0
3.04.01	Amortização do Principal	0
3.04.02	Juros	0
3.05	Outros Pagamentos e Recebimentos	-14.050.391
3.06	Suficiência / Insuficiência de Caixa	44.649
3.07	Valor Destinado aos Valores Mobiliários Subordinados (Prêmio de Subordinação)	0
3.08	Valor Destinado à Securitizadora	0
3.09	Valor Destinado ou Revertido do Fundo de Despesa do Patrimônio Separado	44.649
3.10	Valor Destinado ou Revertido dos Fundos Constituídos para Reforço de Crédito ou de Liquidez	0
3.11	Outros	0
	Valores dos Pagamentos Contratuais Estipulados	
3.99	Valores dos Pagamentos Contratuais Estipulados (Principal mais Juros)	0
3.99.01	Classe Senior	0
3.99.02	Classe Subordinada	0

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Créditos Vinculados

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	31/12/2017
4.01	Créditos Vinculados à Securitização por Prazo de Vencimento	14.180.180
4.01.01	Até 30 dias	0
4.01.02	De 31 a 60 dias	0
4.01.03	De 61 a 90 dias	0
4.01.04	De 91 a 120 dias	0
4.01.05	De 121 a 150 dias	0
4.01.06	De 151 a 180 dias	14.180.180
4.01.07	Acima de 180 dias	0
4.02	Créditos Inadimplentes Vinculados à Securitização (Valor das Parcelas Inadimplentes)	0
4.02.01	Vencidos e Não Pagos até 30 dias	0
4.02.02	Vencidos e Não Pagos de 31 a 60 dias	0
4.02.03	Vencidos e Não Pagos de 61 a 90 dias	0
4.02.04	Vencidos e Não Pagos de 91 a 120 dias	0
4.02.05	Vencidos e Não Pagos de 121 a 150 dias	0
4.02.06	Vencidos e Não Pagos de 151 a 180 dias	0
4.02.07	Vencidos e Não Pagos acima de 180 dias	0
4.03	Créditos Vinculados à Securitização Pagos Antecipadamente	0
4.03.01	Pagos Antecipadamente até 30 dias do Vencimento	0
4.03.02	Pagos Antecipadamente entre 31 e 60 dias do Vencimento	0
4.03.03	Pagos Antecipadamente entre 61 e 90 dias do Vencimento	0
4.03.04	Pagos Antecipadamente entre 91 e 120 dias do Vencimento	0
4.03.05	Pagos Antecipadamente entre 121 e 150 dias do Vencimento	0
4.03.06	Pagos Antecipadamente entre 151 e 180 dias do Vencimento	0
4.03.07	Pagos Antecipadamente antes de 180 dias do Vencimento	0

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Modificação da Carteira de Créditos Vinculados no Trimestre - 01/10/2017 à 31/12/2017

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

Evento	Valor(Reais)	Justificativa
Não aplicável	1	Não houve modificação na Carteira de Créditos.

Comportamento da Carteira de Créditos Vinculados / Informações sobre Créditos em Processo de Liquidação no Trimestre - 01/10/2017 à 31/12/2017

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

Não há.

Eventos que geraram amortização antecipada ou afetaram o fluxo de pagamentos no Trimestre - 01/10/2017 à 31/12/2017

Valor Mobiliário	Emissão/Série(s)	Regime Fiduciário
CRI	Emissão: 1 - Série: 4	Sim

Impacto dos eventos de pré-pagamento no fluxo de caixa da carteira de créditos (duration e taxa interna de retorno)

Não houve evento de pré-pagamento.

Análise do impacto dos eventos de pré-pagamento para os detentores de valores mobiliários

Não houve evento de pré-pagamento.

Análise do impacto de outros eventos previstos no termo de securitização de créditos que acarretaram a amortização antecipada dos valores mobiliários

Não houve evento de pré-pagamento.

Análise do impacto dos demais fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos de pagamento previstos

Não houve evento de pré-pagamento.

Declaração dos Responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Luis Philipe Camano Passos

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

Os diretores acima qualificados declaram que:

- a. reviram o informe trimestral;
- b. todas as informações contidas no informe atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19; e
- c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da(s) operação(ões) de securitização relacionada(s).