

# ÁTRIO REIT FUNDO IMOBILIÁRIO

TICKER B3 - ARRI11 | Set./20





Não há nada mais importante que sentir-se seguro.  
Essa é a principal função do nosso lar: nos proteger  
das incertezas que estão presentes em nosso dia-a-dia.

E assim é a Átrio.

Átrio representa, na arquitetura, a principal sala de  
uma casa. Desde a Roma antiga até os dias de hoje, no  
Átrio de um lar é onde localizam-se o coração e  
segurança daqueles que ali habitam.

Pensando nisso, a Átrio Asset faz mais que a  
valorização do seu patrimônio, ela é um verdadeiro lar  
para ele, pois esse representa mais que apenas o seu  
dinheiro, representa os esforços, os sonhos, algumas  
renúncias e resultados de muita batalha e nada mais  
justo que oferecê-lo aquilo que nosso lar nos oferece.

Seja bem-vindo à Átrio.



## O Fundo

---

O Fundo ÁTRIO REIT Recebíveis Imobiliários, tem como objetivo, auferir rendimentos e ganhos de capital na aquisição primordialmente de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e outros Ativos Imobiliários como (LCIs), Fundo de Investimento Imobiliários (FIIs), Letras Imobiliárias Garantidas (LIGs), Certificados de Potencial Adicional de Participações Societárias e/ou em Outros Ativos Financeiros e demais Títulos e Valores Mobiliários. O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na regulamentação aplicável. A Estrutura de Gestão profissional do Fundo é composta pelo time de Gestão da Átrio Asset e da Consultoria independente da REIT consultoria Imobiliária, responsável pela aprovação, validação e acompanhamento das garantias imobiliárias do Fundo.

## A Gestora

---

A Átrio Asset, originada do Grupo Sul Brasil, é uma gestora brasileira com foco no segmento de crédito corporativo. Atualmente possui 14 Fundos e patrimônio superior a R\$ 1 bilhão sob gestão. A estrutura é composta por profissionais de larga experiência e que atuam há mais de 2 (duas) décadas no mercado financeiro e de capitais. O Grupo de originação de crédito têm forte atuação nas regiões Sul e Sudeste e conta com 6 unidades (sede e filiais) e mais de 150 colaboradores das áreas comercial e operacional. A Gestora possui processos dinâmicos de análise de crédito e o constante monitoramento e acompanhamento dos ativos.

## Comentário do Gestor

O mês de Setembro apresentou alta no IFIX de + 0,46% , o IBOVESPA cedeu – 4,80% e o IMAB-5 desvalorizou-se -2,60%, a volatilidade foi notada por fatores políticos tanto internos como externos, no Brasil os ruídos causados pela discussão sobre a manutenção do programa RENDA BRASIL causou mais apreensão sobre a frágil situação fiscal do país, nos EUA a aproximação das eleições e possível guinada nas políticas expansionistas fiscais implementadas por Donald Trump e finalmente a segunda onda de COVID 19 na Europa, formaram o enredo para ajustes de preço e alta da volatilidade, localmente os fundos imobiliários foram um porto seguro, como demonstrou a variação positiva do IFIX.

Foi realizada uma reunião do COPOM em Setembro, que manteve a taxa básica de juros em 2%a.a. e o comitê sinalizou que poderá estender esse nível de taxa durante o ano de 2021, a atividade continuou crescendo na indústria e no varejo, mas ainda seguiu reticente no setor de serviços que apresentou a primeira variação positiva em agosto, depois de vários meses no negativo, fato que não permite uma reação mais forte dos indicadores de PIB, uma vez que o setor de serviços é o de maior participação no PIB, mesmo assim, já há previsões mais otimistas de crescimento para 2021., por outro lado a indústria da construção segue crescendo, tanto na produção de insumos básicos, como em volume de lançamentos e vendas, segundo o SECOVI-SP, em agosto 2020 foram vendidos 46,3% a mais sobre julho 2020 e 35% a mais que julho 2019, em doze meses a alta de vendas é de 17,1%, estes dados referem-se a capital paulista, este crescimento se deu principalmente no programa Minha Casa Minha Vida e imóveis residenciais compactos.

Seguimos atentos as investidas políticas para furar o teto de gastos para possibilitar a manutenção do RENDA BRASIL, que mudaria para RENDA CIDADÃ e seria permanente, fato esse muito perigoso do ponto de vista fiscal, pois não apresentou-se ainda uma fonte de renda que permita a continuidade deste programa, de forte cunho social, mas que só seria viável se implementarmos as reformas administrativa e tributária.

No mês de outubro devemos adquirir duas operações que somam 7 milhões de reais, reduzindo a carteira investida em FIIs.

Nenhum ativo investido apresentou inadimplência ou deterioração de garantias, seguimos monitorando a liquidez e a capacidade das empresas investidas em adaptarem-se ao cenário ainda desafiador que atravessamos.

**Estamos monitorando nosso pipeline de ativos, com foco em Hi Yeld com prêmio acima de 500 pontos em relação as NTN-Bs de cinco anos.**

**Distribuímos R\$ 0,5308986579 de dividendo por cota, gerando o valor de R\$ 208.310,83 pagos em 07/10/2020, em relação a liquidez em bolsa, fechamos o mês de Setembro/20 a R\$ 91,50 contra R\$ 78,04 em Agosto/20. Acumulando uma valorização de 17,25% no mês.**

**O Fundo ARRI11, distribuiu R\$ 1.804.970,64 em dividendos desde o início de suas atividades, o que representa R\$ 4,60 por cota, equivalente a 150,28% do CDI Bruto ou 180,61% do CDI Líquido de tributos (GROSS-Up).**

# Características das Operações

(Investimentos)





|  |                                      |                              |
|--|--------------------------------------|------------------------------|
|  | Locatário                            | BRF S.A                      |
|  | Valor do m <sup>2</sup> para Aluguel | R\$ 40m <sup>2</sup>         |
|  | Área do Terreno                      | 377.386.000m <sup>2</sup>    |
|  | Área Construída                      | 72.966,03m <sup>2</sup>      |
|  | Utilização                           | Galpão Logístico Climatizado |
|  | Cidade/Estado                        | Vitória de Santo Antão - PE  |
|  | Valor de Mercado para Venda          | R\$ 156.800.000*             |

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Cód.       | 18L1300313          |
| Devedor    | BRF S.A             |
| Emissor    | ISEC Securitizadora |
| Indexador  | IPCA                |
| Taxa       | IPCA + 5,5 a.a      |
| Vencimento | jan/39              |
| Alocação   | R\$ 1,504,243.52    |
| % / PL     | 4.14%               |

Operação de locação atípica, onde A BRF, um dos líderes mundiais de proteína animal, compromete-se a alugar por 240 meses um site de propriedade da GSA. A estrutura da emissão conta com um fundo de despesas composto pelo cedente para honrar todos os custos recorrentes da operação. Além disso, a transação conta com uma fiança bancária endossada em favor da emissora, no montante de BRL65 milhões, emitida pelo Banco Bradesco S.A. (Rating Nacional de Longo Prazo 'AAA (bra) – Perspectiva Estável), que deve ser mantida até o final da operação e pode ser executada quantas vezes for necessário. Conta, ainda, com alienação fiduciária de 100% do imóvel alugado, Centro de Distribuição avaliado em BRL156,8 milhões, de acordo com relatórios da CB Richard Ellis (CBRE). Esta somente poderá ser executada caso a fiança não seja suficiente para cumprir as obrigações inadimplentes da transação. RATING AAA- Fitch.

1 - Localização: Vitória de Santo Antão - PE

2 - Localização: Rodovia PE-050 – Bairro Engenho Conceição, Distrito Industrial José Augusto Ferrer

(\*) Avaliado em Set/18 CBRE



|            |                  |
|------------|------------------|
| Cód.       | 17K0150400       |
| Devedor    | GLP Partic. S.A  |
| Emissor    | Barigui Sec.     |
| Indexador  | IPCA             |
| Taxa       | IPCA + 3,75 aa   |
| Vencimento | jan/27           |
| Alocação   | R\$ 1,329,665.08 |
| % / PL     | 3.7%             |

Operação de desconto de aluguéis futuros da BRF S/A com valor de R\$ 143,5 milhões por R\$ 113,6 milhões, referentes a imóvel adquirido pela GLP com avaliação de R\$ 160 milhões, com alienação fiduciária do imóvel com condição suspensiva, coberta por seguro contratado pela BRFS no valor do imóvel, caso ocorra atraso na averbação da matrícula.



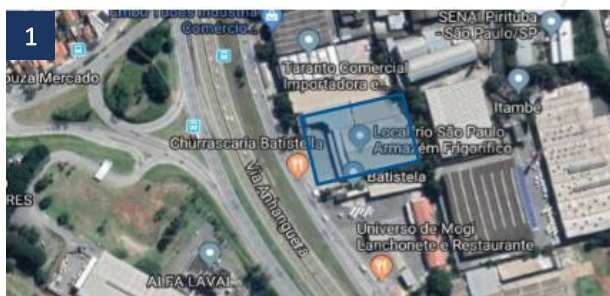


|            |                     |
|------------|---------------------|
| Cód.       | 19B0177968          |
| Devedor    | RNI Neg. Imob. S.A. |
| Emissor    | Nova Sec.           |
| Indexador  | CDI                 |
| Taxa       | CDI + 1,25 aa       |
| Vencimento | fev/29              |
| Alocação   | R\$ 1,355,971.88    |
| % / PL     | 3.7%                |

Desconto do fluxo de recebíveis de 4 empreendimentos em Londrina- PR, Feira de Santana-BH, Montes Claros-MG e Uberaba-MG no valor de R\$ 104 milhões da RNI NEGOCIOS IMOBILIARIOS, com aval do GV HOLDINGS e família VERDI, proprietários do grupo Rodobens, concluímos que a empresa tem grande expertise no setor , listada na B3 e com excelente perfil de credito, ademais todos os empreendimentos estão performados e quase todo vendido, sendo que pequeno estoque remanescente será cedido para o fluxo de recebíveis.

1, 2, 3 e 4: Terra Jardim Montes Claros (Montes Claros / MG), Vivari Feira de Santana (Feira de Santana / BA), Condomínio Heimtal Park (Londrina / PR) e Terra Jardim Uberaba (Uberaba / MG)





1

|  |                               |                     |
|--|-------------------------------|---------------------|
|  | Locatário                     | Localfrio S.A       |
|  | Valor de Mercado para Aluguel | R\$ 291.000/mês (*) |
|  | Área do Terreno               | 13.780,93 m²        |
|  | Área Construída               | 9.832,00 m²         |
|  | Utilização                    | Armazém             |
|  | Cidade/Estado                 | São Paulo - SP      |
|  | Valor de Mercado para Venda   | R\$ 42.322.000 (*)  |

2

|  |                               |                           |
|--|-------------------------------|---------------------------|
|  | Locatário                     | Localfrio S.A             |
|  | Valor de Mercado para Aluguel | R\$ 334.200/mês (**)      |
|  | Área do Terreno               | 77.600,31 m²              |
|  | Área Construída               | 12.680,77 m²              |
|  | Utilização                    | Terminal Alfandegado CLIA |
|  | Cidade/Estado                 | Itajaí/SC                 |
|  | Valor de Mercado para Venda   | R\$ 65.570.000 (**)       |

|            |                     |
|------------|---------------------|
| Cód.       | 19K0981679          |
| Devedor    | LocalFrio           |
| Emissor    | ISEC Securitizadora |
| Indexador  | IPCA                |
| Taxa       | IPCA + 6 a.a        |
| Vencimento | dez/31              |
| Alocação   | R\$ 3,513,177.52    |
| % / PL     | 9.66%               |

Operação de desconto de fluxo futuro de aluguel atípico da SPE imobiliária do grupo LocalFrio de armazéns frigoríficos (Anhanguera) e alfandegários (Itajaí), O Fluxo descontado nesta operação é lastreado por uma somatória de garantias. Alienação fiduciária do imóvel com Valor superior a R\$ 107 milhões (recentemente avaliados pela empresa Cushman & Wakefield), 2 contratos de Aluguel de Longo Prazo das empresas Ambev e Klabin, soma se as garantias o aval da Família Vazone, dando ainda mais robustez a dívida.

1 – Anhanguera “Pirituba” (SP) Rua Jair Afonso Inácio, 800

2 - Itajaí (SC) Rua Francisco Rei, 1.205

(\*) Avaliado em set/19 pela Cushman & Wakefield.

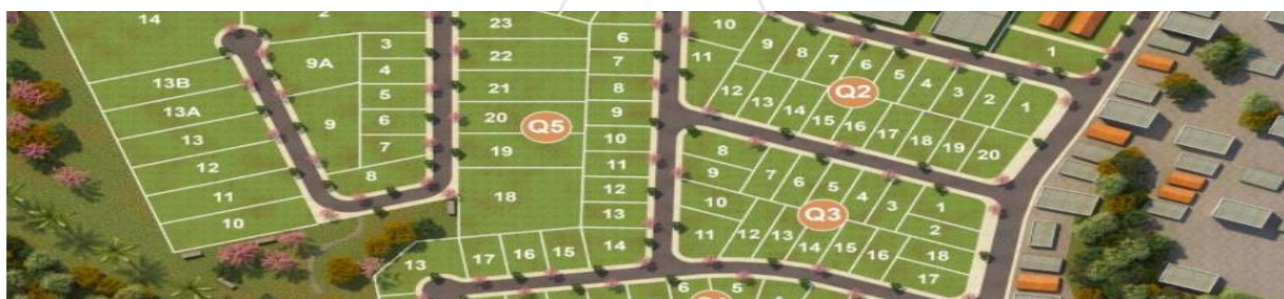
(\*\*) Avaliado em set/19 pela Cushman & Wakefield.



|            |                     |
|------------|---------------------|
| Cód.       | 20C0973240          |
| Devedor    | SOLARIS             |
| Emissor    | ISEC Securitizadora |
| Indexador  | IGPM                |
| Taxa       | IGPM + 12,68 a.a    |
| Vencimento | set/31              |
| Alocação   | R\$ 3,534,334.01    |
| % / PL     | 9.7%                |

Operação de desconto de recebíveis de Loteamento localizado em Marica- RJ, com garantias de cessão de cotas da SPE + cessão de recebíveis no valor de R\$ 7.643.727,00, adicionalmente alienamos fiduciariamente terrenos dentro do próprio empreendimento no valor de R\$ 3.600.000,00. o Empreendimento encontra se com as obras concluídas e Performado.

1, 2, 3, e 4: Empreendimento SOLARIS, fotos do Loteamento em 03/2020, obras concluídas (Marica / RJ)



|            |                     |
|------------|---------------------|
| Cód.       | 20E0946112          |
| Devedor    | IPATINGA            |
| Emissor    | TRUE Securitizadora |
| Indexador  | IGPM                |
| Taxa       | IGPM + 10,00 aa     |
| Vencimento | out/29              |
| Alocação   | R\$ 3,533,060.02    |
| % / PL     | 9.7%                |

Ipatinga é um município brasileiro no interior do estado de Minas Gerais, Região Sudeste do país. Localiza-se no Vale do Rio Doce e pertence à Região Metropolitana do Vale do Aço, estando situado a cerca de 210 km a leste de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais. Ocupa uma área de pouco mais de 164,8 km<sup>2</sup>, sendo aproximadamente 54 km<sup>2</sup> em área urbana, e sua população em 2019 era de 263 410 habitantes, posicionando-se então como o décimo mais populoso do estado mineiro. A sede do município localiza-se nas proximidades do local em que as águas do rio Piracicaba se encontram com o rio Doce. O empreendimento está inserido em uma área totalmente urbanizada, predominantemente plana, de 140 mil m<sup>2</sup> de livre ocupação. Suas unidades variam de 360 a 4.000 m<sup>2</sup>, com aproveitamento de 70% do imóvel, onde já existem equipamentos públicos consolidados – escola, posto de saúde e creche – além de um centro odontológico que será inaugurado em breve. O Empreendimento está 97% vendido.

Operação consiste em desconto de recebíveis de loteamento, com garantia de cessão de recebíveis no valor de R\$ 11.197.095,12, com sobre garantia de 135% do excesso de recebíveis sobre o valor da PMT, alienação fiduciária de 53 lotes com valor de mercado estimado de R\$ 9.100.000,00, LTV de 50,50%, 3 pmts de garantia, fundo de obra de R\$ 1.260.000,00, entrega prevista para setembro/20, fundo de R\$ 470.000,00 para despesas de Registro, aval das pessoas físicas sócias da SPE e da empresa familiar, 97% vendido.



|            |                |
|------------|----------------|
| Cód.       | 20G0703191     |
| Devedor    | GRUPO GPA      |
| Emissor    | BARIGUI SEC    |
| Indexador  | IPCA           |
| Taxa       | IPCA + 5,25 aa |
| Vencimento | jul/35         |
| Alocação   | R\$ 999,223.93 |
| % / PL     | 2.7%           |

### 1

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| Nº de Lojas        | 5                     |
| Área do Terreno    | 27.729 m <sup>2</sup> |
| Área Construída    | 27.271 m <sup>2</sup> |
| Valor de Avaliação | R\$106.310.000        |

### 2

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Nº de Lojas        | 1                    |
| Área do Terreno    | 6.552 m <sup>2</sup> |
| Área Construída    | 4.159 m <sup>2</sup> |
| Valor de Avaliação | R\$24.329.000        |

### 3

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Nº de Lojas        | 1                    |
| Área do Terreno    | 5.436 m <sup>2</sup> |
| Área Construída    | 3.312 m <sup>2</sup> |
| Valor de Avaliação | R\$14.430.000        |

Fundado em 1948, o Grupo Pão de Açúcar (“GPA”) é uma Companhia multinegócios – A Companhia faz parte do Grupo Cassino ▪ Atua nos segmentos de varejo, atacadista e gestão de ativos ▪ Presente em todas as regiões do Brasil – 1.054 pontos de vendas – 24 centros de distribuição ▪ A partir de 02/03/2020 passou a negociar no Novo Mercado, seguindo os mais elevados padrões de governança corporativa exigidos pela B3.

Alienação Fiduciária de 7 lojas locadas pelo Pão de Açúcar, Assai e Extra, perfazendo um valor de avaliação de R\$ 145.429.000.

Fundo de Reserva de 1 PMT.

Emissão de R\$ 100.000.000 (cem milhões de Reais).

Contratos de Locação Atípicos cujo locatário é o GPA.

Pagamento de Juros, mensal sem carência.

Pagamento de Amortização, a partir do 18 mês.

#### Garantias

Alienação Fiduciária de lojas locadas pelo Pão de Açúcar, Extra e Assai.

Alienação Fiduciária de Cotas da SPE.

Promessa de Cessão Fiduciária de contratos de locação futura no mesmo Imóvel.





|            |                  |
|------------|------------------|
| Cód.       | 20H0796927       |
| Devedor    | GRUPO LMA        |
| Emissor    | BSI CAPITAL SEC  |
| Indexador  | IPCA             |
| Taxa       | IPCA + 10,00 aa  |
| Vencimento | fev/26           |
| Alocação   | R\$ 3,483,581.84 |
| % / PL     | 9.58%            |

Operação Consiste na Securitização de Recebíveis de crédito de operação de prédio pronto e entregue - Multipropriedade localizado em UBATUBA, litoral norte de São Paulo.

A LMA Incorporadora atua principalmente nas áreas de engenharia, construção, arquitetura e vendas. A empresa possui expertise de mais de 10 anos no mercado imobiliário de São Paulo.

O Jardim das Palmeiras II Home Resort é mais um empreendimento desenvolvido pela LMA Incorporadora, localizado em Ubatuba-SP, sendo comercializado em sistema misto, unifamiliar e com apenas algumas unidades no sistema multipropriedade. Com serviços de resort como arrumação do apartamento e recreação, o condomínio apresenta ainda duas piscinas, sendo uma interna e aquecida, academia, salão de festas, playground, sala de jogos, Pet place, entre outras instalações em sua área comum. O projeto do empreendimento possui duas fases. Nesta operação serão utilizadas apenas 10 unidades da primeira fase, que foram comercializadas no sistema de multipropriedades, com um total de 260 cotas imobiliárias. As obras desta fase já estão 100% concluídas e foram financiadas pelo Banco Bradesco. Emissão de CRI com prazo de 65 meses, sem carência, taxa de 10,00% a.a. + IIPCA, sobre garantia de 110% dos recebíveis, com pagamento de amortização e juros mensais. A incorporadora utilizará os recursos para acelerar as obras da segunda fase do empreendimento e em novos projetos.

Cessão definitiva de promessas de compra e venda das cotas da primeira fase do empreendimento; Cessão fiduciária dos demais recebíveis provenientes das Promessas de Compra e Venda futuras (VGV em estoque) das demais cotas da primeira fase; A operação irá contar ainda com AF das 10 unidades da primeira fase que possuem um VGV de R\$ 15,5MM, recebíveis no Valor presente de R\$ 4,6MM + recebíveis de vendas futuras das unidades no Valor de R\$ 7,5MM.

# Principais Informações da Carteira do Fundo

---



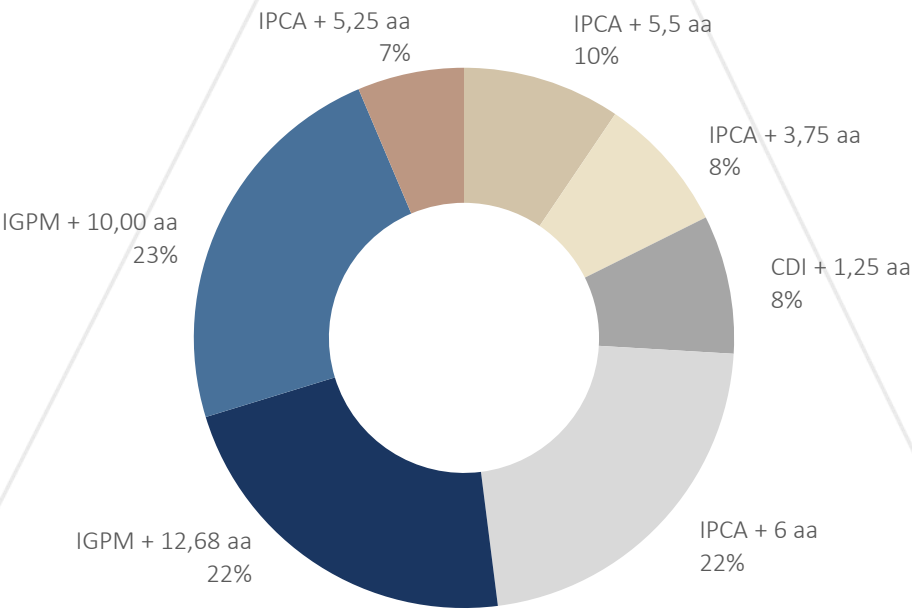


Nesse período de turbulência estamos redobrando o acompanhamento da nossa carteira de CRIS , todos seguem adimplentes e sem solicitações de renegociação.

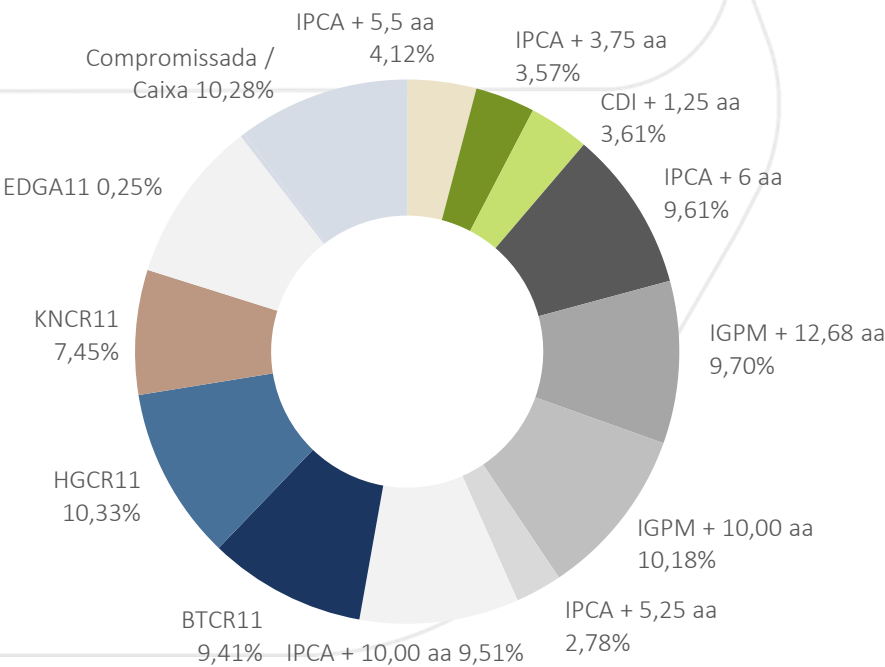


# Características dos Ativos da Carteira do Fundo

Taxas dos CRIs alocados



Alocação do Patrimônio por Ativo - Taxa - % do PL



## Ativos Adquiridos / Em Estruturação / Pipe Line

| Ativo     | Segmento    | Duration | Indexador | Taxa Indicativa | Codigo | Taxa Aquisição                             |
|-----------|-------------|----------|-----------|-----------------|--------|--------------------------------------------|
| Adquirido | Corporativo | 7,1 anos | IPCA +    | 5.250%          | GPA3** | 5.25%                                      |
| Adquirido | Loteamento  | 5 anos   | IPGM +    | 9.500%          | SL**   | 12.68%                                     |
| Adquirido | Loteamento  | 4 anos   | IGPM +    | 10.000%         | IP **  | 10.00%                                     |
| Adquirido | Corporativo | 10 anos  | IPCA +    | 5.500%          | BR1**  | 5.50%                                      |
| Adquirido | Corporativo | 3,5 anos | IPCA +    | 3.750%          | BR2**  | 3.75%                                      |
| Adquirido | Loteamento  | 4 anos   | CDI +     | 1.250%          | RN**   | 1.25%                                      |
| Adquirido | Corporativo | 5,5 anos | IPCA +    | 6.000%          | LF**   | 6.00%                                      |
| Adquirido | Pulverizado | 3 anos   | IPCA +    | 10.000%         | UB**   | 10.00%                                     |
| 1         | Loteamento  | 7 anos   | IGPM +    | 10.000%         | JZ     | Em Fase avançada de aquisição/ Liquidação; |
| 2         | Loteamento  | 5 anos   | IGPM +    | 11.000%         | QT     |                                            |
| 3         | Loteamento  | 5 anos   | IGPM +    | 10.000%         | VT     |                                            |
| 4         | Loteamento  | 5 anos   | IGPM +    | 10.000%         | PN     |                                            |
| 5         | SLB         | 5 anos   | IGPM +    | 9.500%          | AB     |                                            |

Não há nenhuma garantia por parte do Fundo, Gestor, Consultor Imobiliário e do Administrador da aquisição dos ativos listados na tabela ao lado.



As operações mencionadas nesta tabela estão em fase de estruturação e já foram previamente aprovadas no comitê do Fundo;

\*\* Ativo adquirido

## Fluxo de Caixa

|                         | nov/19       | dez/19       | jan/20       | fev/20       | mar/20       | abr/20       | mai/20       | jun/20       | jul/20       | ago/20       | set/20       |
|-------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Entradas</b>         | 131,070      | 128,358      | 176,326      | 180,740      | 303,357      | 231,417      | 188,755      | 206,186      | 256,052      | 291,394      | 261,757      |
| CRIs                    | 27,266       | 18,090       | 36,898       | 91,390       | 55,009       | 45,125       | 89,441       | 96,709       | 181,082      | 152,944      | 169,588      |
| FIs                     | 0            | 38,317       | 61,749       | 33,747       | 195,475      | 161,032      | 81,104       | 95,527       | 65,310       | 130,046      | 86,482       |
| LCIs                    | 0            |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |
| Caixa                   | 103,804      | 71,951       | 71,559       | 55,604       | 52,874       | 25,260       | 18,210       | 13,950       | 9,660        | 8,403        | 5,687        |
| Outros Ativos           |              |              | 6,120        |              |              |              |              |              |              |              |              |
| <b>Saídas</b>           | 126          | 43,495       | 21,120       | 69,893       | 55,690       | 60,251       | 61,369       | 61,632       | 62,760       | 60,733       | 53,446       |
| Adm / Gestão / Diversas | 126          | 43,495       | 21,120       | 69,893       | 55,690       | 60,251       | 61,369       | 61,632       | 62,760       | 60,733       | 53,446       |
| Rentabilidade de Bruta  | 130,943.96   | 84,863.23    | 155,206.47   | 110,577.07   | 247,666.83   | 171,166.39   | 127,386.32   | 144,553.43   | 193,291.83   | 230,660.27   | 208,310.83   |
| Dividendo               | 0.3337223160 | 0.2162814814 | 0.3955574783 | 0.2818154965 | 0.6312009298 | 0.4362327617 | 0.3246553636 | 0.3684072594 | 0.4926214020 | 0.5878581914 | 0.5308986579 |
| Dividendo Acumulado*    | 4.6001280526 |              |              |              |              |              |              |              |              |              |              |

### Distribuição de Dividendos/Rentabilidade do Fundo

| Mês        | Rendimento por Cota R\$ | Rentabilidade do Fundo | % CDI Líquido | % CDI Bruto (Gross Up)** |
|------------|-------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| nov/19     | 0.33372                 | 0.3337%                | 87.75%        | 103.24%                  |
| dez/19     | 0.21628                 | 0.2163%                | 57.43%        | 67.56%                   |
| jan/20     | 0.39556                 | 0.3956%                | 105.03%       | 123.57%                  |
| fev/20     | 0.28182                 | 0.2818%                | 95.66%        | 112.54%                  |
| mar/20     | 0.63120                 | 0.6312%                | 193.62%       | 227.79%                  |
| abr/20     | 0.43623                 | 0.4362%                | 153.12%       | 180.14%                  |
| mai/20     | 0.32466                 | 0.3247%                | 136.07%       | 160.08%                  |
| jun/20     | 0.36841                 | 0.3684%                | 171.19%       | 201.40%                  |
| jul/20     | 0.49262                 | 0.4926%                | 253.54%       | 298.28%                  |
| ago/20     | 0.58873                 | 0.5887%                | 366.13%       | 430.74%                  |
| set/20     | 0.53090                 | 0.5309%                | 338.37%       | 187.63%                  |
| Acumulado* | 4.60013                 | 4.6001%                | 159.48%       | 187.63%                  |

Em Setembro/20, o Fundo acumulou uma rentabilidade de R\$ 208.310,83 gerando um dividendo de R\$ 0,53089 por cota emitida. O Dividendo representa um yield anualizado de 7,19% em relação a cota de Fechamento de Setembro/20 na B3 de R\$ 91,5

\*Desde Início do Fundo

\*\*Considerando Alíquota de 15% de Imposto de Renda

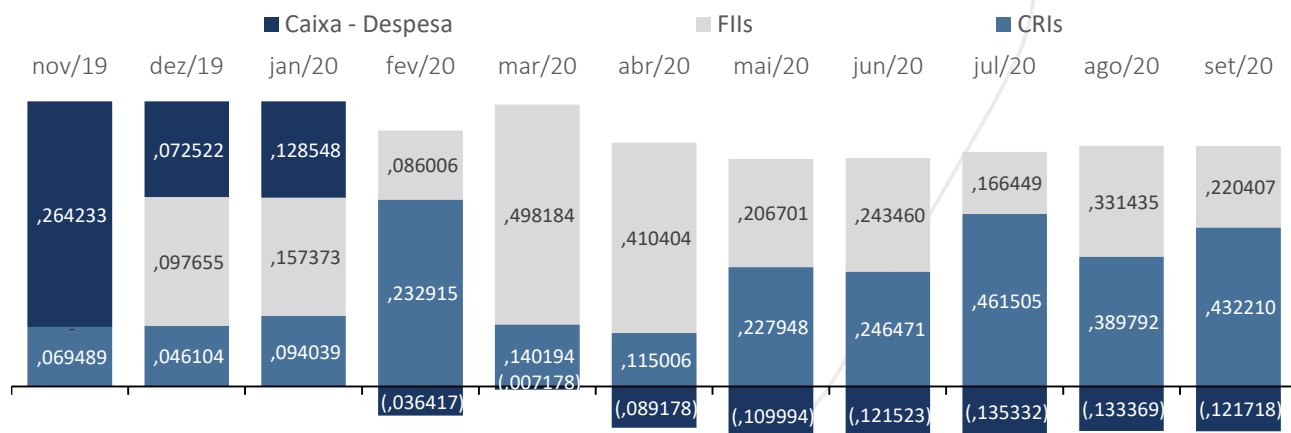
## Fluxo de Caixa (Cont.)

|                        |                                  |
|------------------------|----------------------------------|
| Patrimônio Líquido:    | R\$ 36,360,191                   |
| Cota de Fechamento:    | 92.66717810                      |
| Retorno da Cota:       | 0.2790%                          |
| Cotas Emitidas:        | 392,374                          |
| Nº de Cotistas:        | 1.873                            |
| Cotação Fechamento B3: | 30/09/2020 –<br>R\$ 91,50 / cota |

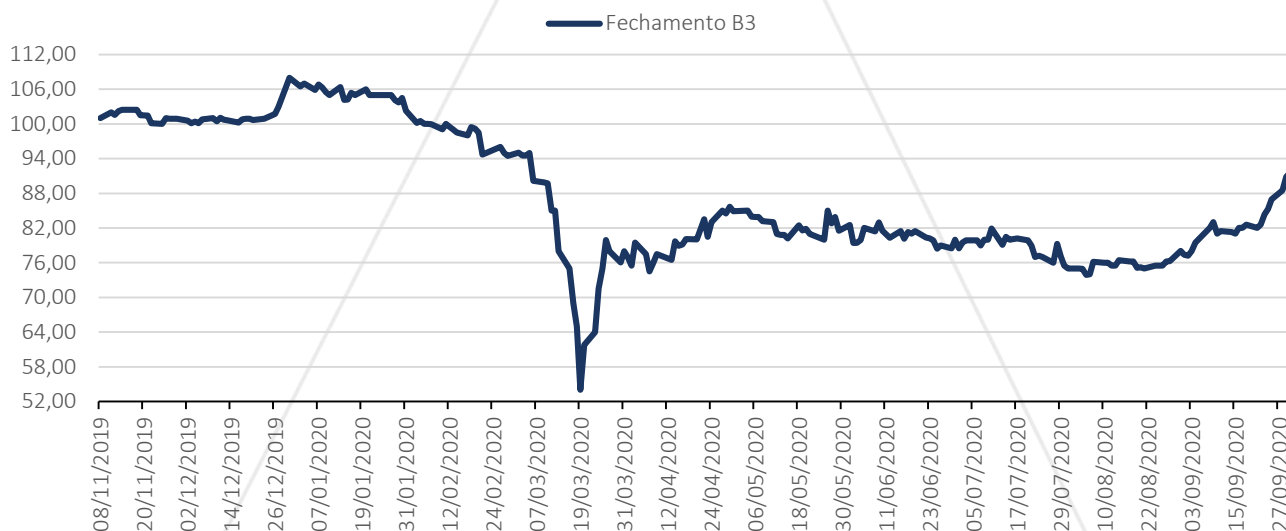
## Composição Receita Acumulada



## Atribuição da Receita por Tipo / mês



## Fluxo de Caixa (Cont.)



|                               |                                                                                                                           |                                 |                               |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| Administrador                 | Oliveira Trust                                                                                                            | Taxa de Administração           | 0,14% sobre o PL do Fundo     |
| Gestor                        | Átrio Asset                                                                                                               | Taxa de Gestão                  | 0,50% sobre o PL do Fundo     |
| Consultor Imobiliário         | REIT Soluções financeiras imobiliárias                                                                                    | Taxa de Consultoria Imobiliária | 0,40% sobre o PL do Fundo     |
| Código B3                     | ARRI11                                                                                                                    | Taxa de Performance             | 20% sobre o que exceder o CDI |
| Prazo de Duração              | Indeterminado                                                                                                             |                                 |                               |
| Periodicidade dos Rendimentos | Mensal - Pagos no 5º dia útil do mês para os titulares de cotas do Fundo no fechamento do ultimo dia útil do mês corrente |                                 |                               |



ri@atrioasset.com.br  
Tel: + 55 11 3074-4348



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



[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)



[www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)



[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)  
Tel: +55 21 2460-0200



[contato@reit.com.br](mailto:contato@reit.com.br)  
Tel: + 55 21 2460-0200

*Disclaimer : A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura. O Fundo não conta com garantia de seu Administrador, do Gestor, do Custodiante, de suas Partes Relacionadas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Crédito - FGC. Leia o Prospecto e o Regulamento antes de investir.*