

Relatório Anual do Agente Fiduciário

EXERCÍCIO 2019



REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

2ª Emissão Série 18 - Socicam
2ª Emissão Série 19 - Socicam

EMISSIONA/SECURITIZADORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 ENDEREÇO AV RIO BRANCO, 181 SALA 711 – RIO DE JANEIRO - RJ
 CNPJ 13.349.677/0001-81

PARTICIPANTES

DEVEDORA	SOCICAM ADM PROJ E REPR LTDA.
SECURITIZADORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEB IMOBILIÁRIOS S.A.
CORDENADOR LIDER	EASYNVEST TIT CORR VAL S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	15/05/2019
DATA VENCIMENTO	15/12/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 57.670.982,45
QUANTIDADE	57.670
SÉRIE	18
EMISSÃO	2
FORMA	Escritural
PUBLICAÇÃO	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Vide item “Destinação dos Recursos”

CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

CÓDIGO DO ATIVO	19E0959096
CÓDIGO DO ISIN	BRREICCR10A9
DATA EMISSÃO	15/05/2019
DATA VENCIMENTO	15/12/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 57.670.982,45
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,01703572
PREÇO UNITÁRIO ¹	R\$ 980,14387981
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IGPM
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% IGPM + 9%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

2ª Emissão Série 18 - Socicam
2ª Emissão Série 19 - Socicam

EMISSORA/SECURITIZADORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
ENDEREÇO AV RIO BRANCO, 181 SALA 711 – RIO DE JANEIRO - RJ
CNPJ 13.349.677/0001-81

PARTICIPANTES

DEVEDORA	SOCICAM ADM PROJ E REPR LTDA.
SECURITIZADORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEB IMOBILIÁRIOS S.A.
CORDENADOR LIDER	EASYNVEST TIT CORR VAL S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2019 (Em Valores Unitários)

DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/06/2019	R\$ 7,89	R\$ 7,27
15/07/2019	R\$ 7,98	R\$ 7,25
15/08/2019	R\$ 8,10	R\$ 7,25
15/09/2019	R\$ 8,19	R\$ 7,22
15/10/2019	R\$ 8,25	R\$ 7,16
15/11/2019	R\$ 8,31	R\$ 7,10
15/12/2019	R\$ 8,43	R\$ 7,09

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2019

EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS
57.670	57.670	0	0	0

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

EMISSORA/SECURITIZADORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
ENDEREÇO	AV RIO BRANCO, 181 SALA 711 – RIO DE JANEIRO - RJ
CNPJ	13.349.677/0001-81

PARTICIPANTES

DEVEDORA	SOCICAM ADM PROJ E REPR LTDA.
SECURITIZADORA	REIT SECURITIZADORA DE RECEB IMOBILIÁRIOS S.A.
CORDENADOR LIDER	EASYNVEST TIT CORR VAL S.A.
ESCRITURADOR	ITAU CORR DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA EMISSÃO	15/05/2019
DATA VENCIMENTO	15/12/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 10.177.232,19
QUANTIDADE	29
SÉRIE	19
EMISSÃO	1
FORMA	Escritural
PUBLICAÇÃO	
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	Vide item “Destinação dos Recursos”

CARACTERÍSTICAS DO ATIVO

CÓDIGO DO ATIVO	19E0309762
CÓDIGO DO ISIN	N/A
DATA EMISSÃO	15/05/2019
DATA VENCIMENTO	15/12/2026
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$ 10.177.232,19
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 350.939,04
PREÇO UNITÁRIO ¹	R\$ 343.964,89356424
REGISTRO CVM	DISPENSA ICVM 476/09
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IGPM
REMUNERAÇÃO ATUAL	100% IGPM + 9%

¹ no último dia útil do ano ou na data do resgate

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

EMISSORA/SECURITIZADORA

DENOMINAÇÃO SOCIAL REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 ENDEREÇO AV RIO BRANCO, 181 SALA 711 – RIO DE JANEIRO - RJ
 CNPJ 13.349.677/0001-81

PARTICIPANTES

DEVEDORA SOCICAM ADM PROJ E REPR LTDA.
 SECURITIZADORA REIT SECURITIZADORA DE RECEB IMOBILIÁRIOS S.A.
 CORDENADOR LIDER EASYNVEST TIT CORR VAL S.A.
 ESCRITURADOR ITAU CORR DE VALORES S.A.
 LIQUIDANTE BANCO ITAU UNIBANCO S.A.

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2019 (Em Valores Unitários)

DATA DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
15/06/2019	R\$ 2.767,43	R\$ 2.552,57
15/07/2019	R\$ 2.799,68	R\$ 2.543,90
15/08/2019	R\$ 2.842,63	R\$ 2.543,79
15/09/2019	R\$ 2.874,13	R\$ 2.533,30
15/10/2019	R\$ 2.894,91	R\$ 2.512,59
15/11/2019	R\$ 2.915,81	R\$ 2.491,72
15/12/2019	R\$ 2.956,64	R\$ 2.487,39

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2019

EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	TESOURARIA	RESGATADAS	CANCELADAS
29	29	0	0	0

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

2ª Emissão Série 18 - Socicam
2ª Emissão Série 19 - Socicam

Informações Obrigatórias face ao disposto no anexo 15 da Instrução CVM Nº 583/16 e Artigo 68, Parágrafo 1º, Alínea B da Lei 6.404/76:

<ul style="list-style-type: none"> • Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento": 	<p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia. Informação disposta no item "Declaração da Emissora".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários": 	<p>Informação disposta no item "Eventos Societários e Alterações Estatutárias".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "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": 	<p>Informação disposta no item "Comentários sobre Indicadores do Emissor".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período: 	<p>Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período: 	<p>Informação disposta no item "Pagamentos Efetuados em 2019".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver: 	<p>Não foi constituído fundo de amortização.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor: 	<p>Informação disposta no item "Destinação dos Recursos".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver: 	<p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - 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: 	<p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias: 	<p>De acordo com as informações obtidas do emissor e controles internos, as garantias prestadas nesta operação permanecem suficientes e exequíveis, tal como foram constituídas outorgadas e/ou emitidas.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - 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: 	<p>Sim, existem outras emissões de valores mobiliários feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que atuamos no mesmo exercício como agente fiduciário, dados disponíveis no item "Outras Emissões".</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função: 	<p>Declaração disposta no item "Declaração do Agente Fiduciário".</p>

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

2ª Emissão Série 18 - Socicam
2ª Emissão Série 19 - Socicam

Destinação dos Recursos

TERMO DE QUITAÇÃO

SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, 1149, 8º andar, conjunto 81, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.217.280/0001 05 ("Cedente"), neste ato, representada na forma de seu contrato social, na qualidade de cedente de créditos imobiliários, conforme os termos previstos no Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças celebrado em 30.04.2019 ("Contrato de Cessão"), celebrado com a Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81 ("Reit"), vem através do presente e nos termos da cláusula 2.2.6 do Contrato de Cessão, DECLARAR que recebeu da Reit, à título de pagamento do preço de cessão dos Créditos Imobiliários ("Preço de Cessão"), o valor de R\$ 65.470.698,88 (sessenta e cinco milhões, quatrocentos e setenta mil, seiscentos e noventa e oito reais e oitenta e oito centavos), pelo qual confere a mais plena, irrevogável e irretroatável quitação em favor da Reit, bem como das demais obrigações assumidas pela Reit, nos termos do Contrato de Cessão e em quaisquer outros documentos assinados no âmbito da operação, para mais nada reclamar no futuro sobre esse assunto.

Rio de Janeiro, 04 de setembro de 2019.

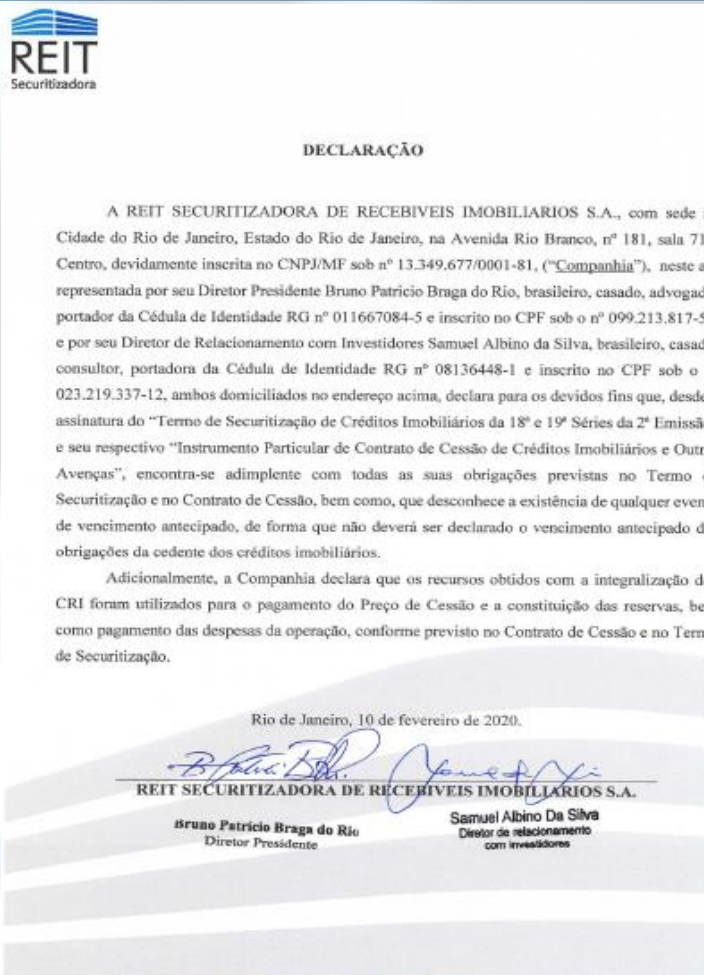


SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS, E REPRESENTAÇÕES LTDA.

Augusto Ricardo Von Ellenrieder

José Mario Lima de Freitas

Declaração da Emissora



REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.
Av. Rio Branco, 181 – Sala 711 – Centro, Rio de Janeiro – RJ CEP 20.040-007.
Telefone: 55 21 2460-0200 | Fax 55 21 2460-0219

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Documentos da Operação

[link](#)

Assembleias

[link](#)

Eventos Societários e Alterações Estatutárias

[link](#)

Demonstrações Financeiras, Relatórios da Administração e Comentários sobre indicadores do emissor

✓ DF exercício 2019 | [link](#)

Fatos Relevantes

[link](#)

Outras Emissões

✓ Planilha com todas as Emissões da Reit | [link](#)

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

2ª Emissão Série 18 - Socicam
2ª Emissão Série 19 - Socicam

Declaração do Agente Fiduciário

A SLW declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da(s) emissão(ões) contida(s) neste relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) inexistem 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.

Na qualidade de agente fiduciário desta operação, apresentamos o relatório anual do exercício de 2019, atendendo ao disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583, de 20 de novembro de 2016.

As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira do emissor, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Ressaltamos que os valores expressos no presente relatório, são procedentes da nossa análise acerca dos documentos da operação e seus aditamentos, se existentes, não implicando em obrigação legal ou financeira.

Informamos, também, que este relatório foi enviado ao emissor para divulgação nas formas previstas na regulamentação específica.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, sugerimos acessar o site www.slw.com.br/fiduciario ou entrar em contato através do e-mail fiduciario@slw.com.br

São Paulo, 30 de Abril de 2020

SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
Agente Fiduciário