

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2022

ABRIL/2022

7ª Emissão de CRA

REIT SECURITIZADORA SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, Abril de 2022

Senhores Investidores
REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da das **series 1,2 da 7ª Emissão de CRA da REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS SA** apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na **Simplific Pavarini DTVM**, e na instituição que liderou a colocação dos CRAs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

REIT SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Visconde de Pirajá 152, sala 301, Ipanema, RIO DE JANEIRO RJ. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 13.349.677/0001-81.

OBJETO SOCIAL

Art. 3º - A sociedade tem por objeto: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral; (ii) a emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, Certificados de Recebíveis do Agronegócio -CRA e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iii) a realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos à sua carteira de créditos imobiliários; (iv) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária e prestação de serviços de consultoria.

CARACTERÍSTICAS DOS CRA

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA021005LM/EM OBTENCAO
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Banco Liquidante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Escriurador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	7/1
Valor Total da Emissão	435.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	425.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	17/12/2021
Data de Vencimento	30/11/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA</p> <p>4.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização.</p> <p>4.2. Integralização dos CRA: O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, observado, ainda, o atendimento ou renúncia, pelos Investidores, de uma ou mais das Condições Precedentes CPRFinanceira e/ou, pela Securitizadora, de uma ou mais das Condições Precedentes CRA, conforme prazos e procedimentos descritos na CPR-Financeira</p> <p>4.3. Todos os CRA serão integralizados na Data de Integralização pelo Preço de Integralização.</p> <p>4.4. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados com ágio e/ou deságio sobre o seu Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data</p>
Remuneração	DI+ 7,50% a.a.
Data de Integralização	31/12/2021
Repactuação	Não ocorrerá repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.5. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Observado o disposto na Cláusula 2.2.2, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora, na seguinte ordem: (i) a aquisição da CPR-Financeira; (ii) realização do pagamento das Despesas; e (iii) formação do Fundo de Despesas.

3.6. Destinação dos Recursos pela Devedora: Na qualidade de produtora rural, autorizada a emitir cédula de produto rural, cuja emissão, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, é privativa de produtor rural e suas associações, inclusive cooperativas, a qual, assim, caracteriza-se como direito creditório originário do agronegócio, a Devedora aplicará os recursos equivalentes ao valor arrecadado por meio da emissão da CPR-Financeira, até a Data de Vencimento da CPR-Financeira, na consecução de seu objeto social, qual seja, a exploração do ramo de agricultura da cana-de-açúcar, de soja, de outros grãos e cereais, em terras próprias ou arrendadas. Desta forma, para este fim, em consonância com o disposto no art. 69-A da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, tendo em vista suas necessidades financeiras de curto prazo e a administração de seus passivos, serão imediatamente alocados pela Devedora, com observância ao disposto no §9º do art. 3º da Instrução CVM 600, na composição do "Valor Compromissado" previsto no Plano de Recuperação Judicial, nos termos e para os fins ali previstos.

3.6.1. Nos termos da cláusula 5.1.2 da CPR-Financeira, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, na hipótese de a Securitizadora vir a ser legal e validamente solicitada por autoridade competente a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como comprovantes de pagamento do Valor Compromissado conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, necessários à comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até: (i) 3 (três) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação.

3.6.1.1. A Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os relatórios, os documentos e as informações constantes nos termos da Cláusula 3.6.1, para que o Agente Fiduciário, a partir dos documentos e das informações recebidos, acompanhe e verifique a aplicação integral, pela Devedora, dos recursos oriundos da emissão da CPR-Financeira na forma ali prevista. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obter documentos adicionais, caso necessário, a fim de proceder com a referida verificação. Caso identifique qualquer irregularidade em relação à referida comprovação de recursos, o Agente Fiduciário deverá comunicar sobre tal irregularidade aos Titulares de CRA e a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização, de modo que a Devedora seja penalizada pelo desenquadramento.

3.6.1.2. As obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário, com relação à destinação de recursos, perdurarão até a Data de Vencimento da CPR-Financeira ou até atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

3.6.2. Sem prejuízo do dever de diligência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assumirão que os documentos e as informações encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido são verdadeiras, corretas, consistentes e completas. Caso seja constatada qualquer inveracidade, incorreção, inconsistência ou omissão nas informações fornecidas pela Devedora, a Devedora será responsabilizada por perdas e danos causados, o que, inclusive, poderá resultar no vencimento antecipado automático da CPR-Financeira, dentre outras medidas legais cabíveis.

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA021005LN/EM OBTENCAO
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Banco Liquidante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Escriturador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	7/2
Valor Total da Emissão	435.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	10.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	17/12/2021
Data de Vencimento	30/11/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	<p>CLÁUSULA QUARTA - SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA</p> <p>4.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização.</p> <p>4.2. Integralização dos CRA: O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, observado, ainda, o atendimento ou renúncia, pelos Investidores, de uma ou mais das Condições Precedentes CPRFinanceira e/ou, pela Securitizadora, de uma ou mais das Condições Precedentes CRA, conforme prazos e procedimentos descritos na CPR-Financeira</p> <p>4.3. Todos os CRA serão integralizados na Data de Integralização pelo Preço de Integralização.</p> <p>4.4. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados com ágio e/ou deságio sobre o seu Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data</p>
Remuneração	DI+ 65,00% a.a.
Data de Integralização	31/12/2021
Repactuação	Não ocorrerá repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.5. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Observado o disposto na Cláusula 2.2.2, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora, na seguinte ordem: (i) a aquisição da CPR-Financeira; (ii) realização do pagamento das Despesas; e (iii) formação do Fundo de Despesas.

3.6. Destinação dos Recursos pela Devedora: Na qualidade de produtora rural, autorizada a emitir cédula de produto rural, cuja emissão, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, é privativa de produtor rural e suas associações, inclusive cooperativas, a qual, assim, caracteriza-se como direito creditório originário do agronegócio, a Devedora aplicará os recursos equivalentes ao valor arrecadado por meio da emissão da CPR-Financeira, até a Data de Vencimento da CPR-Financeira, na consecução de seu objeto social, qual seja, a exploração do ramo de agricultura da cana-de-açúcar, de soja, de outros grãos e cereais, em terras próprias ou arrendadas. Desta forma, para este fim, em consonância com o disposto no art. 69-A da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, tendo em vista suas necessidades financeiras de curto prazo e a administração de seus passivos, serão imediatamente alocados pela Devedora, com observância ao disposto no §9º do art. 3º da Instrução CVM 600, na composição do "Valor Compromissado" previsto no Plano de Recuperação Judicial, nos termos e para os fins ali previstos.

3.6.1. Nos termos da cláusula 5.1.2 da CPR-Financeira, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, na hipótese de a Securitizadora vir a ser legal e validamente solicitada por autoridade competente a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão da CPRFinanceira, os documentos e informações

necessários, tais como comprovantes de pagamento do Valor Compromissado conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, necessários à comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até: (i) 3 (três) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação.

3.6.1.1. A Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os relatórios, os documentos e as informações constantes nos termos da Cláusula 3.6.1, para que o Agente Fiduciário, a partir dos documentos e das informações recebidos, acompanhe e verifique a aplicação integral, pela Devedora, dos recursos oriundos da emissão da CPR-Financeira na forma ali prevista. O Agente Fiduciário compromete-se a envidar seus melhores esforços para obter documentos adicionais, caso necessário, a fim de proceder com a referida verificação. Caso identifique qualquer irregularidade em relação à referida comprovação de recursos, o Agente Fiduciário deverá comunicar sobre tal irregularidade aos Titulares de CRA e a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização, de modo que a Devedora seja penalizada pelo desenquadramento.

3.6.1.2. As obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário, com relação à destinação de recursos, perdurarão até a Data de Vencimento da CPR-Financeira ou até atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

3.6.2. Sem prejuízo do dever de diligência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assumirão que os documentos e as informações encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido são verídicas, corretas, consistentes e completas. Caso seja constatada qualquer inveracidade, incorreção, inconsistência ou omissão nas informações fornecidas pela Devedora, a Devedora será responsabilizada por perdas e danos causados, o que, inclusive, poderá resultar no vencimento antecipado automático da CPR-Financeira, dentre outras medidas legais cabíveis.

POSIÇÃO DOS CRAS

POSIÇÃO DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2021	425.000	0	0	0	0	0	425.000

POSIÇÃO DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	31/12/2021	10.000	0	0	0	0	0	10.000

GARANTIA

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRA;

Garantia constituída no lastro.

nº	Período de Cálculo De:	Até:	Data de Verificação de Fluxo Mínimo	Fluxo Mínimo Esperado	Fluxo Mínimo Esperado Acum.	COPLASA Conta nº 282431-3	CEMMA conta nº 230293-4	CEM conta nº 273461-0	Valor Total Transitado	Valor Total Transitado Acum.	Status Fluxo Mínimo
1ª	01/05/2021	31/05/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/06/2021	30/06/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/07/2021	30/07/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/08/2021	30/08/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/09/2021	30/09/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/10/2021	30/10/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/11/2021	30/11/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	30/12/2021	17/01/2022	17/01/2022	-	-	-	-	-	-	-	N/A
	01/01/2022	30/01/2022	03/02/2022	10.000.000,00	10.000.000,00	2.420.456,58	-	-	2.420.456,58	2.420.456,58	N/A
	01/02/2022	28/02/2022	03/03/2022	10.000.000,00	20.000.000,00	1.750.350,17	-	1.274,94	1.751.625,11	4.172.081,69	N/A
	01/03/2022	28/03/2022	03/04/2022	10.000.000,00	30.000.000,00	3.907.496,05	-	89.641,50	3.997.137,55	8.169.219,24	N/A
	01/04/2022	28/04/2022	03/05/2022	10.000.000,00	40.000.000,00	-	-	-	-	8.169.219,24	N/A

LASTRO

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS DIREITOS CRÉDITORIOS DO AGRONEGÓCIO

2.1. Lastro dos CRA. A Securitizadora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos bens e direitos decorrentes da CPR-Financeira, bem como de suas garantias, tais como o Aval e as Garantias Reais e ao depósito de valores na Conta do Patrimônio Separado, bem como os investimentos realizados com tais recursos, inclusive aqueles relacionados ao Fundo de Despesas, aos CRA objeto da presente Emissão, conforme descritos no “Anexo 2.1” nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 600 (“Lastro dos CRA”). O Lastro dos CRA é segregado do restante do patrimônio da Securitizadora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista na Cláusula Oitava abaixo, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514.

2.2. Aquisição da CPR-Financeira e Titularidade dos Direitos Creditórios do Agronegócio. A CPR-Financeira, representativa dos Direitos Creditórios do Agronegócio, será emitida em favor da Securitizadora.

2.2.1. Em razão da aquisição da CPR-Financeira, a Securitizadora é e será a legítima titular do recebimento de todos e quaisquer recursos devidos pela Devedora em razão da CPR-Financeira, incluindo seu valor nominal, acrescido da atualização monetária, da Remuneração CPR-Financeira e dos encargos moratórios aplicáveis, bem como do Aval e das Garantias Reais e demais obrigações pecuniárias previstas na CPR-Financeira e nos demais Documentos da Operação.

2.2.2. Nos termos da cláusula 4.3 da CPR-Financeira, a Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, está autorizada a descontar dos montantes a serem desembolsados à Devedora, em razão da aquisição da CPR-Financeira, os valores referentes a todas e quaisquer despesas, comissões, encargos, custas e emolumentos decorrentes da estruturação e viabilização da emissão da CPR-Financeira descritos em instrumento celebrado simultaneamente com a CPR-Financeira e que disciplina o pagamento de tais valores no montante máximo agregado de R\$16.000.000,00 (dezesesseis milhões reais), conforme instrução de pagamento a ser enviada pela Devedora à Securitizadora contendo a relação dos prestadores de serviço com respectivos valores devidos e contas de pagamento (“Despesas Flat”).

AMORTIZAÇÃO

Pagamento de Valores: A Securitizadora deverá promover, em Regime de Caixa, com observância da Ordem de Alocação de Recursos e dos procedimentos definidos pela B3, o pagamento (i) dos valores devidos aos titulares de CRA Seniores, em cada Data de Pagamento Programado definida no “Anexo 3.1(xxvi)”, e, após o resgate integral dos CRA Seniores, (ii) dos valores devidos aos titulares de CRA Subordinados, referidos nas alíneas (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, os quais, observada a Ordem de Alocação de Recursos, deverão ser pagos na Data de Vencimento CRA. Sem prejuízo do acima, a Securitizadora poderá promover o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados e da Remuneração CRA Subordinado, referidos nos itens (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, respectivamente, previamente à Data de Vencimento CRA, até o 2º (segundo) dia imediatamente subsequente ao recebimento, pela Securitizadora, de quaisquer valores relativos ao Lastro dos CRA, por meio da realização de amortizações antecipadas dos CRA Subordinados, devendo, para tanto, informar a B3, o Agente Liquidante, o Escriturador e o Agente Fiduciário da data de realização da respectiva amortização, a fim de que esses possam promover os ajustes necessários em seus sistemas, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de cada data de pagamento.

REMUNERAÇÃO

Pagamento de Valores: A Securitizadora deverá promover, em Regime de Caixa, com observância da Ordem de Alocação de Recursos e dos procedimentos definidos pela B3, o pagamento (i) dos valores devidos aos titulares de CRA Seniores, em cada Data de Pagamento Programado definida no “Anexo 3.1(xxvi)”, e, após o resgate integral dos CRA Seniores, (ii) dos valores devidos aos titulares de CRA Subordinados, referidos nas alíneas (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, os quais, observada a Ordem de Alocação de Recursos, deverão ser pagos na Data de Vencimento CRA. Sem prejuízo do acima, a Securitizadora poderá promover o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados e da Remuneração CRA Subordinado, referidos nos itens (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, respectivamente, previamente à Data de Vencimento CRA, até o 2º (segundo) dia imediatamente subsequente ao recebimento, pela Securitizadora, de quaisquer valores relativos ao Lastro dos CRA, por meio da realização de amortizações antecipadas dos CRA Subordinados, devendo, para tanto, informar a B3, o Agente Liquidante, o Escriturador e o Agente Fiduciário da data de realização da respectiva amortização, a fim de que esses possam promover os ajustes necessários em seus sistemas, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de cada data de pagamento.

RESGATE ANTECIPADO

6.1.1. Conforme previsto nas cláusulas 10.1.1 e 10.2.1 da CPR-Financeira, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora, por escrito, sobre sua intenção de promover a liquidação antecipada facultativa total ou parcial da CPR-Financeira, com, no mínimo, 15 (quinze) e no máximo 30 (trinta) dias contados anteriormente à data de sua efetiva realização (“Comunicação Liquidação Antecipada Facultativa Total da CPR-Financeira”).

DECLARAÇÃO DA EMISSORA**DECLARAÇÃO**

A REIT SECURITIZADORA S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, sala 301, Ipanema, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.349.677/0001-81, (“Companhia”), neste ato representada por seu Diretor Presidente Bruno Patricio Braga do Rio, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 011667084-5 e inscrito no CPF sob o nº 099.213.817-50, e por seu Diretor de Relacionamento com Investidores Samuel Albino da Silva, brasileiro, casado, consultor, portadora da Cédula de Identidade RG nº 08136448-1 e inscrito no CPF sob o nº 023.219.337-12, ambos domiciliados no endereço acima, declara para os devidos fins que, desde a assinatura do “Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio da 1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão” e sua respectiva “Cédula de Produto Rural Financeira – CPR-Financeira”, encontra-se adimplente com todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e na CPR-Financeira, bem como, que desconhece a existência de qualquer evento de vencimento antecipado, de forma que não deverá ser declarado o vencimento antecipado das obrigações da cedente dos créditos do agronegócio.

Adicionalmente, a Companhia declara que os recursos obtidos com a integralização dos CRAs foram utilizados para o pagamento do Preço de Cessão e a constituição das reservas, bem como pagamento das despesas da operação, conforme previsto na CPR-Financeira e no Termo de Securitização.

Aproveitamos para informar que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da emissora.

Rio de Janeiro, 14 de fevereiro de 2022.

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
RIO09921381750

Assinado eletronicamente por BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO em 14/02/2022 às 11:00:00

SAMUEL ALBINO DA SILVA
SILVA02321933712

Assinado eletronicamente por SAMUEL ALBINO DA SILVA em 14/02/2022 às 11:00:00

REIT SECURITIZADORA S.A.

RELATÓRIO DA EMISSORA

O Relatório da Emissora, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2021.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/12/2021	29/12/2021	Juros		Não Integralizado	-	
27/01/2022	27/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,12685399	
27/01/2022	27/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,75249909	
25/02/2022	25/02/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 9.504.277,15	
03/03/2022	03/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,71776543	
03/03/2022	03/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 15,64523963	
25/03/2022	25/03/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 7.646.724,06000000	
29/03/2022	29/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,35229944	
29/03/2022	29/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,63999246	
25/04/2022	25/04/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.275.838,02000000	
27/04/2022	27/04/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,82147846	
27/04/2022	27/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 13,65108158	
25/05/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
25/05/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/05/2022	27/05/2022	Juros		Agendado	-	
27/05/2022	27/05/2022	Amortização Variável	2,1429%	Agendado	-	
27/06/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
27/06/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/06/2022	29/06/2022	Juros		Agendado	-	
29/06/2022	29/06/2022	Amortização Variável	2,1898%	Agendado	-	
25/07/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
25/07/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/07/2022	27/07/2022	Juros		Agendado	-	
27/07/2022	27/07/2022	Amortização Variável	2,2389%	Agendado	-	
25/08/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
25/08/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/08/2022	29/08/2022	Juros		Agendado	-	
29/08/2022	29/08/2022	Amortização Variável	2,2901%	Agendado	-	
26/09/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
26/09/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/09/2022	28/09/2022	Juros		Agendado	-	
28/09/2022	28/09/2022	Amortização Variável	2,3438%	Agendado	-	
25/10/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0,021429	Agendado	-	
25/10/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
27/10/2022	27/10/2022	Juros		Agendado	-	
27/10/2022	27/10/2022	Amortização Variável	2,4001%	Agendado	-	
25/11/2022	-	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Agendado	-	
25/11/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/11/2022	29/11/2022	Juros		Agendado	-	
29/11/2022	29/11/2022	Amortização Variável	2,4591%	Agendado	-	
26/12/2022	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/12/2022	28/12/2022	Juros		Agendado	-	
25/01/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/01/2023	27/01/2023	Juros		Agendado	-	
27/02/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
01/03/2023	01/03/2023	Juros		Agendado	-	
27/03/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/03/2023	29/03/2023	Juros		Agendado	-	
25/04/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/04/2023	27/04/2023	Juros		Agendado	-	
25/05/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/05/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/05/2023	29/05/2023	Juros		Agendado	-	
29/05/2023	29/05/2023	Amortização Variável	3,3613%	Agendado	-	
26/06/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/06/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/06/2023	28/06/2023	Juros		Agendado	-	
28/06/2023	28/06/2023	Amortização Variável	3,4782%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/07/2023	27/07/2023	Juros		Agendado	-	
27/07/2023	27/07/2023	Amortização Variável	3,6036%	Agendado	-	
25/08/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/08/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/08/2023	29/08/2023	Juros		Agendado	-	
29/08/2023	29/08/2023	Amortização Variável	3,7383%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/09/2023	27/09/2023	Amortização Variável	3,8834%	Agendado	-	
27/09/2023	27/09/2023	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/10/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/10/2023	27/10/2023	Amortização Variável	4,0403%	Agendado	-	
27/10/2023	27/10/2023	Juros		Agendado	-	
27/11/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/11/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/11/2023	29/11/2023	Amortização Variável	4,2105%	Agendado	-	
29/11/2023	29/11/2023	Juros		Agendado	-	
26/12/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
28/12/2023	28/12/2023	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/01/2024	29/01/2024	Juros		Agendado	-	
26/02/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/02/2024	28/02/2024	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2024	27/03/2024	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2024	29/04/2024	Juros		Agendado	-	
27/05/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/05/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/05/2024	29/05/2024	Amortização Variável	4,3955%	Agendado	-	
29/05/2024	29/05/2024	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/06/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/06/2024	27/06/2024	Amortização Variável	4,5976%	Agendado	-	
27/06/2024	27/06/2024	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2024	29/07/2024	Amortização Variável	4,8192%	Agendado	-	
29/07/2024	29/07/2024	Juros		Agendado	-	
26/08/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/08/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/08/2024	28/08/2024	Amortização Variável	5,0632%	Agendado	-	
28/08/2024	28/08/2024	Juros		Agendado	-	
25/09/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/09/2024	27/09/2024	Amortização Variável	5,3332%	Agendado	-	
27/09/2024	27/09/2024	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/10/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/10/2024	29/10/2024	Amortização Variável	5,6337%	Agendado	-	
29/10/2024	29/10/2024	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/11/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/11/2024	27/11/2024	Amortização Variável	5,97%	Agendado	-	
27/11/2024	27/11/2024	Juros		Agendado	-	
26/12/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/12/2024	30/12/2024	Juros		Agendado	-	
27/01/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/01/2025	29/01/2025	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/02/2025	27/02/2025	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2025	27/03/2025	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/04/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2025	29/04/2025	Juros		Agendado	-	
26/05/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/05/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/05/2025	28/05/2025	Amortização Variável	6,3491%	Agendado	-	
28/05/2025	28/05/2025	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/06/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/06/2025	27/06/2025	Amortização Variável	6,7795%	Agendado	-	
27/06/2025	27/06/2025	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2025	29/07/2025	Amortização Variável	7,2725%	Agendado	-	
29/07/2025	29/07/2025	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/08/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/08/2025	27/08/2025	Amortização Variável	7,8429%	Agendado	-	
27/08/2025	27/08/2025	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/09/2025	29/09/2025	Amortização Variável	8,5104%	Agendado	-	
29/09/2025	29/09/2025	Juros		Agendado	-	
27/10/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/10/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/10/2025	29/10/2025	Amortização Variável	9,302%	Agendado	-	
29/10/2025	29/10/2025	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/11/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/11/2025	27/11/2025	Amortização Variável	10,2561%	Agendado	-	
27/11/2025	27/11/2025	Juros		Agendado	-	
26/12/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/12/2025	30/12/2025	Juros		Agendado	-	
26/01/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/01/2026	28/01/2026	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/02/2026	27/02/2026	Juros		Agendado	-	
25/03/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2026	27/03/2026	Juros		Agendado	-	
27/04/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2026	29/04/2026	Juros		Agendado	-	
25/05/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/05/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/05/2026	27/05/2026	Amortização Variável	14,2853%	Agendado	-	
27/05/2026	27/05/2026	Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/06/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/06/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/06/2026	29/06/2026	Amortização Variável	16,666%	Agendado	-	
29/06/2026	29/06/2026	Juros		Agendado	-	
27/07/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
27/07/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2026	29/07/2026	Amortização Variável	19,9991%	Agendado	-	
29/07/2026	29/07/2026	Juros		Agendado	-	
25/08/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/08/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/08/2026	27/08/2026	Amortização Variável	24,9986%	Agendado	-	
27/08/2026	27/08/2026	Juros		Agendado	-	
25/09/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/09/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/09/2026	29/09/2026	Amortização Variável	33,3308%	Agendado	-	
29/09/2026	29/09/2026	Juros		Agendado	-	
26/10/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
26/10/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/10/2026	28/10/2026	Amortização Variável	49,9944%	Agendado	-	
28/10/2026	28/10/2026	Juros		Agendado	-	
25/11/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.03572199999999959	Agendado	-	
25/11/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/11/2026	30/11/2026	Amortização Variável	100%	Agendado	-	
30/11/2026	30/11/2026	Juros		Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
30/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
30/11/2026	-	Amortização Variável		Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de CRA no ano de 2021.

ADITAMENTOS

Até o momento não ocorreram aditamentos aos instrumentos legais da Emissão.

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 1ª Série

Planilha de PU da 2ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGE Realizada em 10/12/2021 | [Visualizar](#)

AGO Realizada em 30/04/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 22/03/2021 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 28/06/2021 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2021.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício findo em 31.12.2021

Contexto Operacional

A REIT SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”) é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152 Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001- 81.

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011, e durante o exercício de 2011, foi concluído o processo de regularização, tendo sido efetuados registros perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais órgãos competentes. A Companhia tem como objeto social a securitização de créditos, e foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº 33.3.0030367-7. A alteração do endereço da sede da Companhia para o Rio de Janeiro foi feita após aprovação na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2012.

A alteração da denominação social da companhia para Reit Securitizadora S.A e a mudança no endereço da Sede, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de dezembro de 2021.

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da REIT SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

CONTROLADORA

REIT SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
Controladora	ATIVO	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
1	Ativo Total	75,746	100.00%	23,932	100.00%	24,362	100.00%
1.01	Ativo Circulante	72,543	95.77%	21,104	88.18%	23,067	94.68%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2,259	2.98%	14	0.06%	2,120	8.70%
1.01.02	Aplicações Financeiras	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	393	0.52%	503	2.10%	22	0.09%
1.01.03.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	393	0.52%	503	2.10%	22	0.09%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	154	0.20%	70	0.29%	49	0.20%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	154	0.20%	70	0.29%	49	0.20%
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	3,203	4.23%	2,828	11.82%	1,295	5.32%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3,074	4.06%	2,785	11.64%	1,250	5.13%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	95	0.13%	660	2.76%	324	1.33%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	95	0.13%	660	2.76%	324	1.33%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	203	0.27%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	2,776	3.66%	2,125	8.88%	926	3.80%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	2,776	3.66%	2,125	8.88%	926	3.80%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03	Imobilizado	129	0.17%	43	0.18%	45	0.18%

REIT SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	129	0.17%	43	0.18%	45	0.18%
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
2	Passivo Total	75,746	100.00%	23,932	100.00%	24,362	100.00%
2.01	Passivo Circulante	71,650	94.59%	21,782	91.02%	22,635	92.91%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	32	0.04%	7	0.03%	5	0.02%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	14	0.02%	2	0.01%	5	0.02%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18	0.02%	5	0.02%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	804	1.06%	1,064	4.45%	1,070	4.39%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	804	1.06%	1,064	4.45%	1,070	4.39%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	919	1.21%	194	0.81%	173	0.71%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	115	0.15%	110	0.46%	172	0.71%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	115	0.15%	110	0.46%	172	0.71%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	314	0.41%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	490	0.65%	84	0.35%	1	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	158	0.21%	0	0.00%	511	2.10%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02	Outros	158	0.21%	0	0.00%	511	2.10%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	158	0.21%	0	0.00%	511	2.10%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	69,737	92.07%	20,517	85.73%	20,876	85.69%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	1,440	1.90%	3	0.01%	15	0.06%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

REIT SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	1,440	1.90%	3	0.01%	15	0.06%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	1,440	1.90%	3	0.01%	15	0.06%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1,440	1.90%	3	0.01%	15	0.06%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	2,656	3.51%	2,147	8.97%	1,712	7.03%
2.03.01	Capital Social Realizado	1,358	1.79%	1,358	5.67%	1,358	5.57%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,298	1.71%	789	3.30%	354	1.45%
2.03.04.01	Reserva Legal	246	0.32%	213	0.89%	213	0.87%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	1,052	1.39%	576	2.41%	141	0.58%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7,428	100.00%	1,760	100.00%	5,052	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-464	-6.25%	-208	-11.82%	-1,152	-22.80%
3.03	Resultado Bruto	6,964	93.75%	1,552	88.18%	3,900	77.20%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6,416	-86.38%	-1,548	-87.95%	-2,633	-52.12%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6,416	-86.38%	-1,548	-87.95%	-2,633	-52.12%
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	548	7.38%	4	0.23%	1,267	25.08%
3.06	Resultado Financeiro	116	1.56%	-81	-4.60%	-89	-1.76%
3.06.01	Receitas Financeiras	258	3.47%	152	8.64%	170	3.37%

REIT SECURITIZADORA S/A R\$ - MIL							
3.06.02	Despesas Financeiras	-142	-1.91%	-233	-13.24%	-259	-5.13%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	664	8.94%	-77	-4.38%	1,178	23.32%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3	0.04%	0	0.00%	-376	-7.44%
3.08.01	Corrente	3	0.04%	0	0.00%	-376	-7.44%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	667	8.98%	-77	-4.38%	802	15.87%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	667	8.98%	-77	-4.38%	802	15.87%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%		0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2021	AV	31/12/2020	AV	31/12/2019	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3,051		-991		1,180	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	734		-159		813	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2,317		-832		367	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-100		-14		-33	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-706		-1,101		596	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2,245		-2,106		1,743	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	31/12/2021		31/12/2020		31/12/2019	
	Liquidez Geral	103.46%		109.66%		107.36%	
	Liquidez Corrente	101.25%		96.89%		101.91%	
	Endividamento Total	2751.88%		1014.67%		1323.01%	
	Endividamento Oneroso	0.00%		0.00%		0.00%	
	Margem Bruta	93.75%		88.18%		77.20%	
	Margem Líquida	8.98%		-4.38%		15.87%	
	Rentabilidade do Capital Próprio	33.53%		-3.46%		88.13%	

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2021)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Aos Acionistas da REIT SECURITIZADORA S.A. Rio de Janeiro – RJ Opinião Examinamos as demonstrações contábeis da REIT SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Existência, precisão e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (“CRAs”) A Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias. A Companhia é responsável ainda por gerenciar o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações com o agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como os CRIs associados, considerando esse assunto significativo para nossa auditoria. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: • Análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2021 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos durante o exercício em questão; • Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras; • Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site deles; • Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados; • Confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários; • Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente. Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRIs e CRAs foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Outros assuntos Demonstração do Valor Adicionado A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa

demonstração foi conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, quando lermos o Relatório da Administração, nós concluirmos que há distorção relevante nesse relatório, temos que comunicar a questão aos responsáveis pela governança. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis A administração é a responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessário para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é a responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito,

entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas. Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. São Paulo, 28 de março de 2022. RUSSELL BEDFORD GM AUDITORES INDEPENDENTES S/S 2 CRC RS 5.460/O-0 “T” SP Roger Maciel de Oliveira Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 “T” SP Sócio Responsável Técnico

O Parecer dos auditores independentes pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça 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 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.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

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

Rio de Janeiro, Abril de 2022

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário