


Relatório Anual do
Agente Fiduciário

2022
planner 

REIT Securitizadora S.A.

2ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários

1. Características da Emissão

| PARTICIPANTES | |
|-----------------|--|
| EMISSORA | REIT SECURITIZADORA S.A. |
| DEVEDORA | GR S.A. E SOCICAM INFRAESTRUTURA E PARTICIPACOES LTDA. |
| COORDENADOR(ES) | H.COMMCOR DTVM LTDA. |
| ESCRITURADOR | ITAU CORR DE VALORES S.A. |
| LIQUIDANTE | ITAU UNIBANCO S.A. |
| CUSTODIANTE | PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. |

| CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | |
|---------------------------------|---------------|
| DATA EMISSÃO | 03/11/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 16/11/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 03/03/2030 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 97.500.000,00 |
| QUANTIDADE | 97.500 |
| EMISSÃO | 2 |
| SÉRIES | 23 |
| CLASSE | N/A |
| FORMA | ESCRITURAL |
| ESPÉCIE | N/A |

| CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S) | |
|---|----------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 21K0146621 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRREICCR10F8 |
| SÉRIE | 23 |
| DATA EMISSÃO | 03/11/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 16/11/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 03/03/2030 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 97.500.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | 1.000,00 |
| PREÇO UNITÁRIO ¹ | 990,32233663 |
| DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM | DISPENSA ICVM 476/09 |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | IPCA + 9% |

¹ no último dia útil do ano

2. Posição de ativos em 30/12/2022

| EMITIDOS | EM TESOURARIA | CANCELADOS / NÃO INTEGRALIZADOS | CONVERTIDOS | RESGATADOS | EM CIRCULAÇÃO |
|----------|---------------|---------------------------------|-------------|------------|---------------|
| 97.500 | 0 | 0 | 0 | 0 | 97.500 |

3. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a aquisição dos Créditos Imobiliários.

4. Relatório de Rating

Não aplicável de acordo com os instrumentos da Emissão.

5. Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)

| DATA DO PAGAMENTO | JUROS | AMORTIZAÇÃO ORDINÁRIA | AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA | PRÊMIO |
|-------------------|------------|-----------------------|----------------------------|------------|
| 03/01/2022 | 7,29741136 | 0,00000000 | 12,49956000 | 0,00000000 |
| 03/02/2022 | 7,97145960 | 0,00000000 | 9,50068999 | 0,00000000 |
| 03/03/2022 | 6,21960550 | 0,00000000 | 7,29957999 | 0,00000000 |
| 04/04/2022 | 7,59260402 | 0,00000000 | 5,40029000 | 0,00000000 |
| 03/05/2022 | 6,58452163 | 0,00000000 | 10,10061000 | 0,00000000 |
| 03/06/2022 | 8,02436424 | 0,00000000 | 16,20050000 | 0,00000000 |
| 04/07/2022 | 6,93569042 | 0,00000000 | 10,60018000 | 0,00000000 |
| 03/08/2022 | 7,58731609 | 0,00000000 | 4,70006999 | 0,00000000 |
| 05/09/2022 | 7,94934863 | 0,00000000 | 6,70056999 | 0,00000000 |
| 03/10/2022 | 6,47435172 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 |
| 03/11/2022 | 7,13254635 | 0,00000000 | 0,00000000 | 0,00000000 |
| 05/12/2022 | 7,11185940 | 8,06962138 | 0,00000000 | 0,00000000 |

6. Índices e Limites Financeiros

Conforme previsto no Termo de Securitização, a primeira apuração dos índices e limites financeiros será realizada pela Securitizadora em 30/04/2023, para o exercício do ano de 2022, posteriormente à publicação do presente relatório.

7. Garantias

| GARANTIA | CONSTITUIÇÃO | EXEQUIBILIDADE | SUFICIÊNCIA | VALOR |
|---|--------------|----------------|-------------|--------------------|
| Regime Fiduciário e Patrimônio Separado | Sim | Sim | Sim | R\$ 186.808.674,66 |
| Valor atribuído com base no informe mensal da Emissora de dezembro de 2022. | | | | |
| Reserva de Liquidez | Sim | Sim | Não | R\$ 3.035.020,35 |
| Valor atribuído com base no informe mensal da Emissora de dezembro de 2022. | | | | |
| Fundo de Despesas | Sim | Sim | Não | R\$ 1.665.021,58 |
| Valor atribuído com base no informe mensal da Emissora de dezembro de 2022. | | | | |

8. Verificação do Lastro

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o informe mensal de dezembro de 2022 é de R\$ 186.808.674,66 (cento e oitenta e seis milhões, oitocentos e oito mil, seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e seis centavos).

9. Assembleias de Titulares do Ativo

Não houve realização de AGT no exercício social de 2022.

10. Alterações Estatutárias e Eventos Societários

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício social de 2022, conforme AGE realizada em 17/11/2022.

11. Status da emissão

Adimplente

12. Declaração do Agente Fiduciário

A Planner declara que se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário desta emissão, e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício de sua função.

Este relatório foi elaborado em atendimento ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 17, de 09 de fevereiro de 2021 e na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme aplicável, com base nas informações e documentos legais disponibilizados pelo Emissor, os quais encontram-se à disposição para consulta junto ao Agente Fiduciário.

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 eventuais aditamentos, não implicando em obrigação legal ou financeira.

Para mais informações e acesso aos documentos da emissão, sugerimos acessar o site <https://www.planner.com.br/solucoes-corporativas/fiduciario/> ou entrar em contato pelo e-mail agentefiduciario@planner.com.br

São Paulo, abril de 2023

Planner Corretora de Valores S.A.

Agente Fiduciário

13. Informações Obrigatórias face ao disposto no Art. 15º da Resolução CVM Nº 17/21 e Artigo 68, Parágrafo 1º, Alínea B da Lei 6.404/76:

| | |
|--|---|
| <p>1) Inciso I do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento”:</p> | <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.</p> |
| <p>2) Inciso II do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários”:</p> | <p>Informação disponível no “Alterações Estatutárias e Eventos Societários”.</p> |
| <p>3) Inciso III do Artigo 15º da Resolução 17/21 - "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> | <p>Informação disponível no item “Índices e Limites Financeiros”.</p> |
| <p>4) Inciso IV do Artigo 15º da Resolução 17/21 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período:</p> | <p>Informações disponível no item " Posição de ativos em 30/12/2022", 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> |
| <p>5) Inciso V do Artigo 15º da Resolução 17/21 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período:</p> | <p>Informação disponível no item “Pagamentos Efetuados em 2022 (Valores Unitários)”</p> |
| <p>6) Inciso VI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver:</p> | <p>Foram constituídos Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.</p> |

| | |
|---|---|
| <p>7) Inciso VII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor:</p> | <p>Informação disponível no item "Destinação dos Recursos".</p> |
| <p>8) Inciso VIII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver:</p> | <p>Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.</p> |
| <p>9) Inciso IX do Artigo 15º da Resolução 17/21 - 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> | <p>Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.</p> |
| <p>10) Inciso X do Artigo 15º da Resolução 17/21 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias:</p> | <p>Informação disponível no item "Garantias".</p> |
| <p>11) Inciso XI do Artigo 15º da Resolução 17/21 - 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> | <p>Informação disponível no item "Outras Emissões".</p> |
| <p>12) Inciso XII do Artigo 15º da Resolução 17/21 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função:</p> | <p>Declaração disponível no item "Declaração do Agente Fiduciário".</p> |

14. Outras Emissões

Informação acerca de outras emissões de valores mobiliários, públicos ou privados, feitas pelo Emissor, por Sociedade Coligada, Controlada, Controladora ou Integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como Agente Fiduciário no período.

21E0823591

PARTICIPANTES

| | |
|-----------------|--|
| EMISSORA | REIT SECURITIZADORA S.A. |
| DEVEDORA | PONTA DE INHAMBUPE INCORPORAÇÕES LTDA. |
| COORDENADOR(ES) | TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA. |
| ESCRITURADOR | ITAU CORR DE VALORES S.A. |
| LIQUIDANTE | ITAU UNIBANCO S.A. |
| CUSTODIANTE | PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---------------------------------|---------------|
| DATA EMISSÃO | 31/05/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 22/06/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 31/05/2024 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 17.000.000,00 |
| QUANTIDADE | 17.000 |
| EMISSÃO | 2 |
| SÉRIES | 21 |
| CLASSE | N/A |
| FORMA | ESCRITURAL |
| ESPÉCIE | N/A |

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

| | |
|---|----------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 21E0823591 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRREICCRI0D3 |
| SÉRIE | 21 |
| DATA EMISSÃO | 31/05/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 22/06/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 31/05/2024 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 17.000.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | 1.000,00 |
| PREÇO UNITÁRIO ¹ | 450,85922468 |
| DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM | DISPENSA ICVM 476/09 |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | IPCA + 10,0011% |

¹ no último dia útil do ano

GARANTIAS

O AVAL PRESTADO PELA AVALISTA, A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS, A HIPOTECA, A CESSÃO FIDUCIÁRIA, A RESERVA DE LIQUIDEZ E A RESERVA DE CONTINGÊNCIA

LASTRO

CCB E CCI

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

21G0707741

PARTICIPANTES

| | |
|-----------------|-----------------------------------|
| EMISSIONA | REIT SECURITIZADORA S.A. |
| DEVEDORA | INFRA6 PARTICIPAÇÕES S.A. |
| COORDENADOR(ES) | H.COMMCOR DTVM LTDA. |
| ESCRITURADOR | ITAU CORR DE VALORES S.A. |
| LIQUIDANTE | ITAU UNIBANCO S.A. |
| CUSTODIANTE | PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---------------------------------|----------------|
| DATA EMISSÃO | 26/07/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 06/08/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 26/01/2030 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 170.000.000,00 |
| QUANTIDADE | 170.000 |
| EMISSÃO | 2 |
| SÉRIES | 22 |
| CLASSE | N/A |
| FORMA | ESCRITURAL |
| ESPÉCIE | N/A |

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

| | |
|---|----------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 21G0707741 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRREICCRI0D3 |
| SÉRIE | 22 |
| DATA EMISSÃO | 26/07/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 06/08/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 26/01/2030 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 170.000.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | 1.000,00 |
| PREÇO UNITÁRIO ¹ | 961,73636450 |
| DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO CVM | DISPENSA ICVM 476/09 |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | IPCA + 10% |

¹ no último dia útil do ano

GARANTIAS

N/A

LASTRO

CCI LOCAÇÃO; CCI DEBÊNTURES; DEBÊNTURE

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS

PARTICIPANTES

| | |
|-----------------|--|
| EMISSORA | REIT SECURITIZADORA S.A. |
| DEVEDORA | TAMARGUEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME |
| COORDENADOR(ES) | TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA. |
| ESCRITURADOR | ITAU UNIBANCO S.A. |
| LIQUIDANTE | ITAU UNIBANCO S.A. |
| CUSTODIANTE | PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. |

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|---------------------------------|---------------|
| DATA EMISSÃO | 26/11/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 26/11/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 26/11/2028 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 20.000.000,00 |
| QUANTIDADE EMISSÃO | 20.000 |
| SÉRIES | 2 |
| CLASSE | 26 |
| FORMA | N/A |
| ESPÉCIE | ESCRITURAL |
| | N/A |

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

| | |
|---|----------------------|
| CÓDIGO DO ATIVO | 21K0870291 |
| CÓDIGO DO ISIN | BRREICCRA073 |
| SÉRIE | 26 |
| DATA EMISSÃO | 26/11/2021 |
| DATA INTEGRALIZAÇÃO | 26/11/2021 |
| DATA VENCIMENTO | 26/11/2028 |
| VOLUME TOTAL NA DATA DE EMISSÃO | 20.000.000,00 |
| VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO | 1.000,00 |
| PREÇO UNITÁRIO ¹ | 1.094,46317706 |
| DISTRIBUIÇÃO / REGISTRO | DISPENSA ICVM 476/09 |
| CVM | |
| REMUNERAÇÃO ATUAL | IPCA + 12,68% |

¹ no último dia útil do ano

GARANTIAS

AVAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS, HIPOTECA, CESSÃO FIDUCIÁRIA, RESERVA DE LIQUIDEZ E RESERVA DE CONTINGÊNCIA

LASTRO

CCI CCB 1 e CCI CCB 2

SITUAÇÃO DA EMISSORA

ADIMPLENTE COM AS OBRIGAÇÕES PECUNIÁRIAS