

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Exercício de 2022 (Data Base 31/12/2022)

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI"

CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81

2ª Emissão de 27ª Série

**CARACTERÍSTICAS DA 1ª SÉRIE**

Código do Ativo: 22D0891481

Código do ISIN: BRREICCR1012

Data de Emissão: 20/04/2022

Data de Vencimento: 20/04/2032

Quantidade da Série na Data de Emissão: 33075

Volume Total da Serie na Data de Emissão: 33075000

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000

Preço Unitário da Série em 31/12/22: 1044,82292358

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário ([fiduciario@comcor.com.br](mailto:fiduciario@comcor.com.br)).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

**PARTICIPANTES**

Emissora:	REIT SECURITIZADORA S.A
Devedor (a) do lastro:	H&BC – PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A
Coordenador Líder:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA
Escriturador:	ITAÚ CORRETORA S.A.
Banco Liquidante:	ITAÚ CORRETORA S.A.

**INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE**

A Comcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

**ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS/ATOS SOCITÁRIOS RELEVANTES DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2022**

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2022:

- Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de abril de 2022 – ORDEM DO DIA: Os membros do Conselho de Administração foram convidados a deliberar sobre os seguintes temas: (i) Destituição da Sra. Carla Lessa Gomes Cardoso Machado ao cargo de Diretora responsável pela prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo ("Diretora de e eleição, em substituição, da Sra.

RAMANE PEREIRA DA SILVA PASSOS. brasileira. solteira, portadora do documento de identidade no 186,087, expedido pela OAB'RJ, inscrita no CPF sob o no 135.156.647-42, com endereço profissional à Rua Visconde de Piraiá, no 152, Sala OI, Ipanema, Rio de Janeiro, CEP 22.410-000; (ii) Análise e deliberação sobre o Relatório de Avaliação Interna de Risco, cuja cópia constitui o Anexo II a esta Ata de reunião, submetido à aprovação do Conselho de Administração; (iii) Atribuição da responsabilidade pelas atividades de securitização ao Diretor Estatutário BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, portador da cédula de identidade 0116670845 expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF'MF sob o no 099.213.817-50, em observância à Resolução CVM no 60 de 23 de dezembro de 2021; (iv) Na hipótese de aprovação da deliberação constante do item (i) acima, atribuição da responsabilidade pelo cumprimento de regras. políticas, procedimentos e controles internos afeitos à Resolução CVM n° 60 de 23 de dezembro de 2021, à RAMANE PEREIRA DA SILVA PASSOS; e (v) Aprovação da contratualização pela Companhia de dívida e/ou gasto no valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no prazo de 12 (doze) meses, para a abertura de crédito em Conta Corrente junto ao Banco Santander.

- Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de agosto de 2022 – ORDEM DO DIA: Os Conselheiros do Conselho de Administração da Companhia, são chamados a deliberar sobre os seguintes itens: Em virtude da renúncia do Sr. Samuel Albino da Silva ao Cargo de Diretor de Relacionamento com Investidores, a teor do Termo de Renúncia constante do Anexo II desta Ata, eleger, em substituição, para o cargo de Diretora de Relacionamento com Investidores, ficando investida mediante a assinatura do Termo de Posse lavrado em livro próprio, cuja cópia (Anexo III) faz parte integrante desta Ata, a Sra. Allane Maria Matos Rocha, brasileira, divorciada, economista, portadora da cédula de identidade no 32339107-VI)ETRAN-RJ, inscrita no CPF sob o no OIO. 163.173-10, com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, no 152, Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.410-00; e (ii) Eleger o Sr. Samuel Albino da Silva ao Cargo de Diretor Administrativo e Operacional, ficando investido mediante a assinatura do Termo de Posse lavrado em livro próprio, cuja cópia (Anexo IV) faz parte integrante desta Ata.
- Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de novembro de 2022 – ORDEM DO DIA: aprovar a alteração do artigo 30 do Estatuto Social da Reit Securitizadora, com o intuito ampliar o escopo de atividades expressamente incluídas no objeto social da Companhia, na forma discriminada no item 6 abaixo.

Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)

#### **INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE**

---

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2022**

---

##### **SÉRIE N° 01**

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 33075  
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 17465  
Saldo cancelado no período: 0

#### **PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2022**

---

##### **SÉRIE N° 01**

Resgate: Não houve  
Amortização: R\$ 230.829,97  
Conversão: Não  
Repactuação: Não  
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 2.150.535,03

#### **CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS**

---

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS**

---

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação.

#### **RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES**

---

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

#### **CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES**

---

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

#### **MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS**

---

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.

#### **VERIFICAÇÃO DO LASTRO**

---

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail ([fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES**

---

As Assembleias ocorridas no ano de 2022, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para [fiduciario@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)

#### **DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES**

---

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

#### **EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS**

---

A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2022) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site [www.commcor.com.br](http://www.commcor.com.br).