

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2022

REIT SECURITIZADORA S.A.

(Nova denominação de Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.)

16^a e 17^a Séries da 2^a Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2023

ÍNDICE

| | |
|---|-----------|
| CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO | 3 |
| 1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA | 4 |
| 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO | 4 |
| 3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS..... | 7 |
| 4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE..... | 7 |
| 5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO | 8 |
| 6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS | 8 |
| 7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA | 8 |
| 8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2022..... | 8 |
| 9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2023..... | 9 |
| 10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS..... | 9 |
| 11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS..... | 9 |
| 12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO | 9 |
| 13. VENCIMENTO ANTECIPADO | 9 |
| 14. COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS | 10 |
| 15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS..... | 10 |
| 16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR..... | 10 |
| 17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO | 10 |
| 18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO | 10 |
| 19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO..... | 11 |
| 20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO | 12 |

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.

Aos
Senhores Titulares dos Certificados

À
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rua Visconde de Pirajá, n. 152, sala 301, Ipanema
22.410-000 – Rio de Janeiro – RJ
At.: **Sra. Allane Maria Matos Rocha**
Diretora de Relações com Investidores

Na qualidade de agente fiduciário da 16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, apresentamos a V.S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo ao disposto na Resolução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (com alterações introduzidas pela Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022), e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações públicas e/ou fornecidas pela Emissora, bem como nos controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos que este relatório se encontra disponível no site “<http://www.gdcdtvm.com.br>” nos termos do artigo 15, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (com alterações introduzidas pela Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022), e nos demais locais indicados nos termos estabelecidos na emissão.

Atenciosamente,

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.
Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

| | |
|-------------------------------|---|
| Denominação Comercial: | Reit Securitizadora S.A.. |
| Endereço da Sede: | Rua Visconde de Pirajá, n. 152, sala 301, Ipanema 22.410-000 – Rio de Janeiro – RJ |
| Telefone/Fax: | (21) 2460-0202/ (21) 2460-0219 |
| D.R.I.: | Allane Maria Matos Rocha. |
| CNPJ/ME nº | 13.349.677/0001-81 |
| Situação: | Ativa. |
| Auditor Independente: | Russell Bedford Brasil Auditores Independentes S.S. |
| Atividade Principal: | Securitização de Créditos Imobiliários. |

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

| | |
|-------------------------------|--|
| Título: | Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI. |
| Registro CVM nº: | Dispensada. |
| Código do Ativo na B3: | 16ª Série: 18I0295355 17ª Série: 18I0295567 |
| Códigos ISIN: | 16ª Série: BRREICCRI084 17ª Série: BRREICCRI092 |
| Situação da Emissão: | 16ª Série: ativa. 17ª Série: cancelada, pois não foi subscrita. |
| Situação da Emissora: | Adimplente. |

| | |
|---|---|
| Coordenador Líder: | SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A. |
| Créditos Imobiliários Cedidos: | <p>Significam em conjunto, os Créditos Imobiliários CCB e os Créditos Imobiliários Vendas:</p> <p>Créditos Imobiliários CCB: Significam todos os créditos imobiliários oriundos do financiamento à construção disponibilizado pelo Cedente CCB aos Devedores nos termos das CCBs, conforme descritos e caracterizados no Anexo I da Escritura de Emissão de CCI, incluindo respectivos juros, multas, atualização monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes conforme disposto nas CCBs, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem; e</p> <p>Créditos Imobiliários Vendas: Significam todos os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Compra e Venda celebrados pela Cedente Vendas, na qualidade de vendedora, com os Devedores Vendas, na qualidade de compradores, a contar de 01/09/2018, inclusive, todos incluindo respectivos juros, multas, atualização monetária, prêmios de seguro, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes conforme disposto nos Contratos de Compra e Venda, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios, todos os acessórios, garantias constituídas e instrumentos que os representam, incluindo respectivos anexos, bem como todos os direitos e ações que deles decorrem.</p> |
| Série: | São as 16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora. |
| Quantidade: | São emitidos 889 (oitocentos e oitenta e nove) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 806 (oitocentos e seis) da 16ª Série, denominados “CRI Sênior” ou “CRI Seniores”, e 83 (oitenta e três) da 17ª Série, denominados “CRI Subordinados”. |
| Data de Emissão: | 20 de setembro de 2018. |
| Atualização Monetária: | Mensal pelo IGP-M até 20 de maio de 2021 e mensal pelo IPCA, a partir de 20 de maio de 2021, após o pagamento programado para esta data. |
| Prazo e Data de Vencimento: | O prazo de amortização dos CRI Seniores e dos CRI Subordinados será de 120 (cento e vinte) meses, contados da Data de Emissão. Portanto, os CRI Seniores e os CRI Subordinados vencerão em 20/09/2028. |
| Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário: | O valor total da Emissão foi de R\$ 22.263.581,67 (vinte e dois milhões duzentos e sessenta e três mil quinhentos e oitenta e um reais e sessenta e sete centavos), na Data de Emissão, sendo que os CRI Seniores tem valor nominal unitário de R\$ 20.170.935,74 (vinte milhões cento e setenta mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos), e os CRI Subordinados tem valor nominal unitário de R\$ 2.092.645,93 (dois milhões noventa e dois mil seiscentos e quarenta e cinco |

reais e noventa e três centavos), na Data de Emissão.

Preço Unitário em 31/12/2022: O preço unitário dos CRIs em 31/12/2022 da 16ª série é de R\$ 26.329,77129201, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas e a 17ª série não foi subscrita e foi cancelada.

Remuneração: Os CRI farão jus a juros remuneratórios incidentes sobre o Saldo Devedor dos CRI, desde a data de emissão, a serem pagos nas mesmas datas de pagamento das parcelas de amortização, sendo que o primeiro pagamento foi em 20/10/2018, nas seguintes proporções:

- (a) Para os CRI Sênior, de 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e
- (b) Para os CRI Subordinados, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.

Amortização Programada e Cronograma de Pagamentos: Os CRI serão amortizados mensal e sucessivamente, de acordo com os valores e datas indicados na tabela constante do Anexo III do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

Amortização Extraordinária Parcial: A Emissora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:

- (i) Caso algum(ns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s) ("Pré-Pagamento), conforme hipótese prevista na cláusula 15.3 do Termo de Securitização; ou
- (ii) Nos casos em que ocorrer a Recompra de Parte dos Créditos Imobiliários pela Cedente ou pelos Garantidores, conforme hipótese prevista na cláusula 15.1 do Termo de Securitização.

Os CRI Sênior e Subordinado serão também amortizados extraordinariamente, sem a incidência do Prêmio de Antecipação, utilizando-se para tanto de todo o excedente de arrecadação dos Créditos Imobiliários e dos Créditos Fiduciários, após o pagamento dos CRI e das despesas. Os CRI serão amortizados extraordinariamente, conforme o disposto na Cláusula XV do Termo de Securitização, nas mesmas datas de pagamento de Remuneração e Amortização, dispostas no Anexo III do Segundo Aditamento ao Termo de Securitização.

Multa e Juros Moratórios: Caso ocorra impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI Sênior e não sanados, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis após o efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da remuneração respectiva, ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórias à razão de 1 % (um por cento) ao mês, prevista no Termo de Securitização.

Vencimento Antecipado: Conforme disposto na cláusula 3.8 do Termo de Securitização.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI foram utilizados para o pagamento do Preço de Cessão e a constituição das reservas, bem como pagamento das despesas da operação, conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

4. GARANTIAS – FATOS RELEVANTES OCORRIDOS, SUA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE

- (i) Coobrigação dos Devedores e da Cedente Vendas em relação à Emissora, exclusivamente com relação ao adimplemento dos Créditos Imobiliários Vendas;
- (ii) Remuneração preferencial dos CRI Sênior com relação aos CRI Subordinados;
- (iii) Hipoteca outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca;
- (iv) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (v) Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pelos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vi) Reserva de liquidez no valor de uma PMT da Tabela Price do Anexo III, corrigida monetariamente pelo indexador vigente, outorgada pelos Devedores e pela Cedente Vendas à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) Aval prestado pelos Avalistas à Emissora, estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas;
- (viii) Suspensão de todos os direitos e prerrogativas dos CRIs Subordinados, inclusive no que se refere ao pagamento de principal, juros e remunerações nas hipóteses previstas no Termo de Securitização; e
- (ix) Regime Fiduciário, com consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.

Garantia constituída e validada para que produza todos os seus efeitos legais, inclusive contra terceiros e a própria Companhia. Em nosso entendimento, as garantias são exequíveis e suficientes para arcar com o valor total da emissão atualizado, porém insuficientes quanto à Razão de Garantia calculado pela emissora, com base nos seguintes cálculos:

| Acompanhamento | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|---------------------|---------------------------------|------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|------|------------|--------------|
| Razão da Garantia | | | | | | | | | | | | | |
| MÊS | Financeiro Devido 16 ^a | Financeiro Devido 17 ^a | SALDO DEVEDOR TOTAL | Financeiro EMISSORA - Ultimo du | Receíveis | Direitos Créditorios Holliday 1 | Direitos Créditorios Holliday 2 | Direitos Créditorios Riviera | Direitos Créditorios Solaris | Total Garantia | % | STATUS | STATUS |
| | | | | | | | | | | | | 100% | 110%* |
| dez/22 | 21.221.795,66 | - | 21.221.795,66 | 21.221.795,66 | 399.892,94 | 4.562.291,65 | 5.210.595,52 | 11.492.031,02 | 986.832,14 | 22.251.750,33 | 105% | SUFICIENTE | INSUFICIENTE |

* A razão de 110% calculada pela Emissora, refere-se ao Item 3.3 da Cessão Fiduciária.

Em razão da insuficiência da Razão Garantia calculada pela emissora, todos os valores depositados nas Conta Empreendimento 1, Conta Empreendimento 2 ou Conta Empreendimento 3 foram retidos e transferidos para a Conta Centralizadora até que cesse o evento causador da retenção e/ou as Fiduciárias efetuem a substituição dos Créditos Fiduciários inadimplentes, na forma da Cláusula Sétima, e atinjam os critérios mínimos de liberação, quando então, no mês subsequente à regularização, as liberações de recursos excedentes para as Contas de Livre Movimentação serão retomadas. Conforme descrito na cláusula 3.4.2 da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e informado pela Emissora.

5. BENS E VALORES ENTREGUES PARA ADMINISTRAÇÃO

Não foram entregues bens e valores à sua administração.

6. FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU OUTROS TIPOS DE FUNDOS

Reserva de Liquidez

A reserva de liquidez é uma PMT da Tabela Price do Anexo III, corrigida monetariamente pelo indexador vigente, outorgada pelos Devedores e pela Cedente Vendas à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme o 2º Aditamento ao Termo de Securitização.

7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

| Em 31/12/2022: | Quantidade de CRIs 16ª Serie | Quantidade de CRIs 17ª Serie |
|--------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Quantidade emitida | 806 | 83 |
| Quantidade em circulação (B3): | 806 | - |
| Saldo cancelado no período: | - | - |
| Total em Tesouraria: | - | - |
| Total Cancelado: | - | 83 |

A 17ª Série da presente Emissão foi cancelada, pois os CRI não foram subscritos.

8. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS EM 2022

| DATA | EVENTO |
|-------------|--|
| 20/01/2022 | Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/02/2022 | Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/03/2022 | Amortização Extraordinária, Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/04/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/05/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/06/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/07/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/08/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |

| | |
|------------|------------------------------------|
| 20/09/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/10/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/11/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/12/2022 | Amortização e Juros Remuneratórios |

9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2023

| DATA | EVENTO |
|-------------|--|
| 20/01/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios (*) |
| 20/02/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios (*) |
| 20/03/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios (*) |
| 20/04/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios (*) |
| 20/05/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/06/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/07/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/08/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/09/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/10/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/11/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |
| 20/12/2023 | Amortização e Juros Remuneratórios |

(*) Eventos já liquidados.

10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2022 ocorreram alterações estatutárias. A cópia com inteiro teor das atas se encontra à disposição no site <https://www.gov.br/cvm/pt-br>, bem como na sede do Agente Fiduciário e na Emissora, e por não possuir efeitos relevantes para os titulares desta emissão, conforme o entendimento deste Agente Fiduciário, ela não está disponível em nossa página na rede mundial de computadores.

11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2022 não houve Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 16ª e 17ª Séries da presente Emissão.

12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

No exercício de 2022, não houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 16ª e 17ª Séries da presente Emissão.

13. VENCIMENTO ANTECIPADO

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados no Termo de Securitização que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2022. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas no Termo de

Securitização, como também declaração alegando que nenhum evento, determinado no Termo de Securitização como passível de Vencimento Antecipado, ocorreu em 2022.

14. COMENTÁRIOS SOBRE INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL RELACIONADOS A CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Não Aplicável.

15. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E EVENTUAIS

A Emissora cumpriu com a sua obrigação de prestação de informações periódicas, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa à prestação obrigatória de informações.

16. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELO EMISSOR

A Emissora cumpriu com as demais obrigações assumidas no Termo de Securitização, tendo enviado ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações assumidas.

17. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A EXISTÊNCIA E INTEGRIDADE DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora informa que se submete a uma série de regras e compromissos atrelados a esta emissão. Acompanhamento e monitoramento das obrigações contratuais e regulamentares do devedor da emissão (Custodia dos instrumentos que formalizam os créditos mobiliários cedidos, validação do saldo Devedor e dos instrumentos através de Auditoria contratada, Acompanhamento e controle dos créditos imobiliários recebidos), desta forma, é possível assegurar a existência e integridade do lastro da emissão.

O Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual defeito, inconsistência ou omissão contidos nos procedimentos adotados pela Emissora.

18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO

A Emissora contratou, no âmbito da Emissão, instituição custodiante para realizar a custódia do documento que representa o lastro da emissão, nos termos e normas aplicáveis, conforme declaração do emissor e da instituição custodiante no âmbito do termo de securitização. Assim, a Emissora entende que dessa forma, adotou o procedimento correto para assegurar a existência e a integridade do lastro dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão bem como para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a Emissão, não sejam cedidos a terceiros.

O Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual defeito, inconsistência ou omissão contidos nos procedimentos adotados pela Emissora.

19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO

O Agente Fiduciário informa que atuou como agente fiduciário no exercício de 2022 nas seguintes emissões:

| 10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. | |
|--|---|
| Valor da Emissão: | O valor total da Emissão foi de 30.750.000,00 (trinta milhões setecentos e cinquenta mil reais) na Data de Emissão. |
| Quantidade: | Sendo emitidos 100 (cem) CRIs. |
| Prazo de Vencimento: | 27 de junho de 2025 |
| Taxa de Juros: | A taxa de juros efetiva aplicável ao CRI é de 10,00% a. a. (dez por cento) ao ano. |
| Espécie e garantias envolvidas: | (A) Alienação Fiduciária dos Imóveis Ilha do Sol; (B) Alienação Fiduciária Fortaleza; (C) Fundo de Garantia; (D) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (E) Fiança; e (F) Regime Fiduciário, com conseqüente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei no 9.514/97. |
| Inadimplemento no período: | Não há. |

| 20ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. | |
|--|---|
| Valor da Emissão: | O valor total da Emissão foi de R\$ 41.769.805,00, na Data de Emissão. |
| Quantidade: | São emitidos 41.769 CRI. |
| Prazo de Vencimento: | 17 de março de 2036. |
| Taxa de Juros: | IPCA mais 9% ao ano. |
| Espécie e garantias envolvidas: | Com exceção do Regime Fiduciário e do Fundo de Reserva CRI, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Cessão Fiduciária, pela Fiança, pela Coobrigação e pela Alienação Fiduciária de Ações. |
| Inadimplemento no período: | Não há. |

| 24ª e 25ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. | |
|---|---|
| Valor da Emissão: | O valor total da Emissão foi de R\$ 72.000.000,00 (setenta e dois milhões de reais), na Data de Emissão. |
| Quantidade: | São emitidos 72.000 (setenta e dois mil) CRIs em 2 (duas) séries, sendo 61.000 (sessenta e um mil) da 24ª Série e 11.000 (onze mil) da 25ª Série. |
| Prazo de Vencimento: | 19 de novembro de 2031. Liquidação dos ativos ocorreu em 25 de janeiro de 2023. |
| Taxa de Juros: | (a) Para os CRI da 24ª Série da 2ª Emissão, 8,75% (oito inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano base de 252 dias; e (b) Para os CRI da 25ª Série da 2ª Emissão, 15% (quinze inteiros por cento) ao ano base de 252 dias; |
| Espécie e garantias envolvidas: | Os CRIs não contam com garantias. Os Créditos Imobiliários, por sua vez, são garantidos pela Fiança, pelas Garantias Reais, pelo Fundo de Reserva e pelo Fundo de Reserva Adicional. |

| | |
|----------------------------|---------|
| Inadimplemento no período: | Não há. |
|----------------------------|---------|

20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da Emissora, na forma do disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404/1976, bem como que não existe situação de conflito de interesses que impeça o mesmo a continuar a exercer a função, na forma do disposto no artigo 15, inciso XII, da Resolução CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (com alterações introduzidas pela Resolução CVM nº 162, de 13 de julho de 2022).

Rio de Janeiro, 28 de abril de 2023.

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br