

**RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**  
**EXERCÍCIO 2022**

**REIT SECURITIZADORA S.A.**

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

20ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

**GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.**

AGENTE FIDUCIÁRIO

Abril/2023

## ÍNDICE

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

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 20ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da **REIT SECURITIZADORA S.A.**, apresentamos a V.S<sup>as</sup>. 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](mailto:gdc@gdcdtvm.com.br)

## 1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

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

## 2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

<b>Título:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI.
<b>Registro CVM nº:</b>	Dispensada.
<b>Código do Ativo na B3:</b>	20ª Série: 21C0640785.
<b>Códigos ISIN:</b>	BRREICCRI0C5.
<b>Situação da Emissão:</b>	Ativa.
<b>Situação da Emissora:</b>	Adimplente.

<b>Coordenador Líder:</b>	H.COMMCOR Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA..
<b>Créditos Imobiliários:</b>	<p>Significa os Créditos Imobiliários Debêntures e os Créditos Imobiliários Locação, quando mencionados em conjunto;</p> <p>Créditos Imobiliários Debêntures: Significa os créditos imobiliários oriundos da emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, tais como os montantes devidos a título do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração das Debêntures, Atualização Monetária e dos Encargos Moratórios (conforme termos definidos na Escritura de Emissão de Debêntures); e</p> <p>Créditos Imobiliários Locação: Significa a totalidade dos aluguéis mensais, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela SAP em virtude do pagamento dos aluguéis, nos termos do Contrato de Locação SAP, incluindo a totalidade dos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, eventuais indenizações e outras penalidades e/ou direito de regresso, garantias, reembolso de despesas, custas, honorários e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação SAP.</p>
<b>Série:</b>	20ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora.
<b>Quantidade:</b>	São emitidos 41.769 (quarenta e um mil setecentos e sessenta e nove) oitocentos e oitenta e nove) CRI.
<b>Data de Emissão:</b>	17 de março de 2021.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	O prazo total de dias corridos dos CRI será o período compreendido entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento, totalizando 5.479 (cinco mil quatrocentos e setenta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 17 de março de 2036.
<b>Valor Total da Emissão e Valor Nominal Unitário:</b>	O Valor Total dos CRI será de R\$ 41.769.805,00 (quarenta e um milhões setecentos e sessenta e nove mil oitocentos e cinco reais) na Data de Emissão, sendo certo que poderá haver a distribuição parcial dos CRI. Os CRI terão Valor Nominal Unitário de R\$ 1.000,01927266, na Data de Emissão.
<b>Preço Unitário em 31/12/2022:</b>	O preço unitário dos CRIs em 31/12/2022 da 20ª série é de R\$ 909,44753736, 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.
<b>Remuneração:</b>	Sem prejuízo da Atualização Monetária, a remuneração que os Titulares de CRI farão jus corresponde a uma sobretaxa de 9% (nove por cento) ao ano, base 360 (trezentos e sessenta) dias corridos, calculados de forma exponencial e cumulativa

*pro rata temporis* por dias corridos, incidentes sobre o Valor Nominal Atualizado a partir da primeira Data de Integralização ou da Data de Aniversário imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 5.2. deste Termo de Securitização.

**Amortização Programada e Pagamento da Remuneração**

Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de recompra antecipada dos CRI e da Amortização Extraordinária Obrigatória, os CRI serão amortizados nas datas de pagamento, conforme previstas na tabela constante no Anexo I do Termo de Securitização, sendo o primeiro pagamento em 17 de outubro de 2022 e último na Data de Vencimento dos CRI.

**Amortização Extraordinária dos CRI:**

Sem prejuízo da Amortização Programada dos CRI, os CRI serão amortizados de forma antecipada nos casos de:

- (i) Amortização Extraordinária Obrigatória; ou
- (ii) ocorrência de um Evento de Recompra Antecipada dos CRI.

No caso de pagamento antecipado parcial dos Créditos Imobiliários, os CRI serão amortizados parcialmente no montante dos Créditos Imobiliários que venham a ser recebidos pela Emissora para a realização da amortização antecipada dos CRI, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor dos CRI.

**Multa e Juros Moratórios:**

Sem prejuízo da Remuneração e da Atualização Monetária, ocorrendo impontualidade no pagamento dos Créditos Imobiliários, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total em atraso e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), à taxa de 1% (um por cento) ao mês, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

**Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários:**

Conforme disposto na cláusula 7.1 do Termo de Securitização.

### **3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS**

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização do CRI foram utilizados para a aquisição dos Créditos Imobiliários e a constituição das reservas, conforme previsto no Contrato de Cessão e no Termo de Securitização.

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

- (i) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios outorgada pela SPE Voe XAP e Socicam Administração, Projetos e Representações LTDA à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;

- (ii) Alienação Fiduciária da totalidade das Ações de emissão da SPE Voe Xap de titularidade da SAP e da SIP, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações;
- (iii) Coobrigação outorgada pela SPE Voe Xap em garantia da totalidade dos Créditos Imobiliários Locação representados integralmente pela CCI Locação, nos termos do Contrato de Cessão;
- (iv) Fiança (garantia fidejussória) outorgada pelo Sr. José Maria Lima de Freitas e pela Socicam Administração, Projetos e Representações LTDA, FMFS Participações e Empreendimentos LTDA e Socicam Infraestrutura e Participações LTDA em garantia das Obrigações Garantidas assumidas pela Emissora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e no Contrato de Cessão;
- (v) Fundo de Reserva CRI constituído para destinar seus recursos a garantir, durante toda a vigência das Debêntures, o pagamento das parcelas mensais do CRI;
- (vi) 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 quanto a Razão Garantia calculado pela Emissora, com base nos seguintes cálculos:

Mês	Direitos Creditórios	Próxima Parcela de Atualização	Status
31/12/2022	R\$ 943.075,00	R\$ 345.842,07	273% <b>SUFICIENTE</b>

## 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

### Fundo de Reserva CRI

Conforme previsto no Contrato de Cessão e na Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora reterá do pagamento da primeira parcela da integralização das Debêntures o montante de R\$ 2.618.382,08 (dois milhões seiscentos e dezoito mil trezentos e oitenta e dois reais e oito centavos), que será destinado para formação de um fundo de reserva, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais dos CRI. Até o adimplemento da totalidade dos CRI, o saldo do Fundo de Reserva CRI, apurado mensalmente na Data de Verificação, deverá sempre corresponder: (i) à R\$ 2.618.382,08 (dois milhões seiscentos e dezoito mil trezentos e oitenta e dois reais e oito centavos), até o 19º (decimo nono) mês contados da Data de Emissão (inclusive); e (ii) após o 19º (decimo nono) mês contados da Data de Emissão (exclusive), montante ao equivalente à 06 (seis) parcelas mensais e consecutivas de juros remuneratórios, atualização monetária e principal dos CRI. O Fundo de reserva CRI poderá ser utilizado exclusivamente para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos dos CRI e demais despesas do Patrimônio Separado. Durante o prazo dos CRI e até que sejam integralmente liquidados os CRI e quitadas todas as Obrigações Garantidas, o Fundo de Reserva CRI será apurado mensalmente na Data de Verificação, e (i) caso o montante do Fundo de Reserva CRI esteja inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva CRI, inclusive em caso de utilização para pagamento de qualquer das Obrigações Garantidas não adimplidas pela Cedente, deverá ser recomposto pela Cedente e/ou pelos Fiadores no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados

do recebimento de notificação para tanto; e (ii) caso o montante do Fundo de Reserva CRI esteja superior ao Valor Mínimo do Fundo de Reserva CRI, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente para a conta corrente nº 22661-4 da agência 1536 do Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Cedente no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da constatação do excedente.

Os recursos depositados no Fundo de Reserva CRI serão aplicados nos Investimentos Permitidos e os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão o patrimônio separado do CRI, contabilizados sobre o Fundo de Reserva CRI.

Conforme relatório mensal enviado pela Securitizadora, em 31/12/2022 o saldo do Fundo de Reserva CRI era de R\$ 2.820.238,18 (Dois milhões, setecentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e seis centavos).

## **7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA**

<b>Em 31/12/2022:</b>	<b>Quantidade de CRIs 20ª Serie</b>
Quantidade emitida	41.769
Quantidade em circulação (B3):	35.891
Saldo cancelado no período:	-
Total em Tesouraria:	-
Total Cancelado:	-

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

<b>DATA</b>	<b>EVENTO</b>
17/01/2022	Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/02/2022	Recompra Antecipada, Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/03/2022	Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/04/2022	Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/05/2022	Recompra Antecipada, Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/06/2022	Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/07/2022	Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/08/2022	Recompra Antecipada, Ajuste de Cessão e Juros Remuneratórios
17/09/2022	Juros Remuneratórios
17/10/2022	Amortização e Juros Remuneratórios
17/11/2022	Recompra Antecipada, Amortização e Juros Remuneratórios
17/12/2022	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios

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

<b>DATA</b>	<b>EVENTO</b>
17/01/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
17/02/2023	Recompra Antecipada, Ajuste de Cessão, Amortização e Juros



	Remuneratórios (*)
17/03/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
17/04/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios (*)
17/05/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/06/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/07/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/08/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/09/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/10/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/11/2023	Ajuste de Cessão, Amortização e Juros Remuneratórios
17/12/2023	Ajuste de Cessão, 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 20ª Série da presente Emissão.

## **12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO**

No exercício de 2022, não houve aditamento ao Termo de Securitização referente à 20ª Série 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:

<b>10ª SÉRIE DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
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.

<b>16ª E 17ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
Valor da Emissão:	O valor total da Emissão foi de 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.
Quantidade:	São emitidos 889 (oitocentos e oitenta e nove) CRI, em 2 (duas) séries, sendo 806 (oitocentos e seis) da 16ª Série e 83 (oitenta e três) da 17ª Série.
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2028.
Taxa de Juros:	(a) Para os CRI da 16ª Série da 2ª Emissão, 10,5% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias; e (b) Para os CRI da 17ª Série da 2ª Emissão, de 12,68% (doze inteiros e sessenta e oito centésimos por cento) ao ano base de 360 dias.
Espécie e garantias envolvidas:	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 R\$ 616.106,90 (seiscentos e dezesseis mil cento e seis reais e noventa centavos), 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 conseqüente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.
Inadimplemento no período:	Não há.

<b>24ª e 25ª SÉRIES DA 2ª EMISSÃO DE CRI DA REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>	
---	--

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](mailto:gdc@gdcdtvm.com.br)