

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Exercício de 2023 (Data Base 31/12/2023)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis Imobiliários "CRI"

CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81

2ª Emissão de 27 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: R\$ 33.075.000,00

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000

Preço Unitário da Série em 31/12/23: 1095,5478698

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@commcors.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.

Seguem informações encaminhadas pela Emitente julgadas pertinentes e importantes, para de conhecimento dos investidores da emissão:

"Conforme AGT realizada em 13 de novembro de 2023 foi deliberado conceder período de carência para o pagamento das parcelas de amortização, com vencimento nos meses de novembro de 2023 (inclusive) até outubro de 2024 (inclusive) da Cédula de Crédito Bancário nº FP 1904/22, emitida em 20 de abril de 2022 pela H&BC Participações e Empreendimentos Ltda. e, conseqüentemente dos CRI.

Diante disso, a Devedora realizará, como contrapartida, (a) o pagamento de waiver fee no montante de 1% (um por cento), calculado sobre o Valor nominal unitário dos CRI, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar desta aprovação, a ser repassado integralmente aos Titulares de CRI; e (b) o reforço da garantia de cessão fiduciária em montante suficiente à manutenção da Razão de Garantia, conforme definida na cláusula 2.18 do Contrato de Cessão Fiduciária. Além disso, a Securitizadora realizará, mensalmente, pelo período enquanto durar a carência, após cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definidas na CCB, o mecanismo de Cash Sweep, conforme acima definido.”

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS/ATOS SOCITÁRIOS RELEVANTES DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2023

Segue abaixo a descrição dos atos societários relevantes que ocorreram no decorrer de 2023:

- Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2023 – Ordem do Dia da Assembleia Geral Ordinária (AGO): (i) Examinar, discutir e votar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, auditados por auditor independente registrado junto à CVM; e (ii) Deliberar pela destinação do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2022. - Ordem do Dia da Assembleia Geral Extraordinária (AGE): (iii) Reeleger os membros para o Conselho de Administração da Companhia, para novo mandato, de 3 (três) anos, a contar da data de 28 de abril de 2023. (iv) Aprovar a alteração do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, para que, na forma do artigo 28, dois distintos Diretores da Companhia, independentemente de suas designações, possam representá-la perante a CVM e as instituições participantes do mercado financeiro e de capitais.
- Reunião do Conselho de Administração realizada em 03 de Maio de 2023 – Ordem do Dia: Aprovar a contratação, pela Diretoria da Companhia, de dívida/abertura e/ou renovação de limite de crédito no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), junto ao Itaú Unibanco S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.704.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, São Paulo (SP).
- Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 17 de maio de 2023 – Ordem do Dia: Os acionistas da Companhia foram convidados a deliberar sobre o seguinte item da Ordem do Dia: (i) Aprovar a alteração do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, na forma discriminada no item 6 abaixo.
- Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de julho de 2023 – Ordem do Dia: Reeleição de Membro da Diretoria para novo mandato.

Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para 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).

POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2023

SÉRIE Nº 01

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 33075

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 17465

Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2023

SÉRIE N° 01

Resgate: Não houve

Amortização: R\$ 1.500.525,00

Conversão: Não

Repactuação: Não

Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 44.212,72

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).

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).

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

As Assembleias ocorridas no ano de 2023, 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

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 (2023) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site www.commcor.com.br.