

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2023

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/2024

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 2023.....	9
9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2024.....	9
10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS.....	9
11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	10
12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO	10
13. VENCIMENTO ANTECIPADO	10
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	11
18. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO EMISSOR PARA ASSEGURAR A NÃO CESSÃO A TERCEIROS DO LASTRO DA EMISSÃO	11
19. EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES EM QUE TENHA ATUADO NO MESMO EXERCÍCIO	11
20. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	12

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.

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 (conforme posteriormente alterada), 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 (conforme posteriormente alterada), 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 / (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) 2460-0200 / (21) 2460-0219
D.R.I.:	Allane Maria Matos Rocha.
CNPJ/ME nº	13.349.677/0001-81
Situação:	Ativa.
Auditor Independente:	Davi & Corrêa Auditores Independentes
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.
Forma:	Nominativa escritural.
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:	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.

Valor Nominal Unitário:	Os CRI Seniores tem valor nominal unitário de R\$ 25.025,97486352 e os CRI Subordinados tem valor nominal unitário de R\$ 25.212,60156627, na Data de Emissão.
Preço Unitário em 31/12/2023:	O preço unitário dos CRIs em 31/12/2023 da 16ª série é de R\$ 25.015,08417979, 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:	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none">(a) Para os CRI Sênior, de 10,50% (dez inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano base de 360 dias, a ser acrescida de prêmio de 1% ao ano, a ser pago aos Titulares de CRI Sênior em bases mensais, exclusivamente durante os meses de Agosto de 2023 a Janeiro de 2025 (“Prêmio de Repactuação”); 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 I do Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização.
Amortização Extraordinária Parcial:	<p>A Emissora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI vinculados ao Termo de Securitização na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses:</p> <ul style="list-style-type: none">(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. <p>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, observando o Montante Mínimo, após o pagamento das despesas, dos CRI e do Prêmio de Repactuação. 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 Termo de Securitização.</p>
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 moratórios 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) Regime Fiduciário, com conseqüente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514/97.
- (iii) Remuneração preferencial dos CRI Sênior com relação aos CRI Subordinados;
- (iv) Hipoteca outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca;
- (v) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (vi) Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pelos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária;
- (vii) 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;
- (viii) Aval prestado pelos Avalistas à Emissora, estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas;
- (ix) 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

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:

Relatório Anual 2023 do Agente Fiduciário
16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de CRIs da Reit Securitizadora S.A.

Acompanhamento												
Razão da Garantia 1												
MÊS	Financeiro Devido 16ª	Financeiro Devido 17ª	SALDO DEVEDOR TOTAL	Financeiro EMISSORA - Último du	Receíveis	Direitos Crêditórios Holliday 1	Direitos Crêditórios Holliday 2	Direitos Crêditórios Riviera	Direitos Crêditórios Solaris	Total Garantia	%	STATUS
												110%
dez/23	20.162.157,85	-	20.162.157,85	20.162.157,85	254.397,47	1.951.646,03	3.028.229,49	6.106.400,86	324.862,66	11.411.139,04	57%	INSUFICIENTE

Razão da Garantia 2				
MÊS	Arrecadação	PMT + Despesas	Razão de Garantia	STATUS
				110%
dez/23	254.397,47	184.662,81	138%	SUFICIENTE

* A razão de garantia 1 calculada pela Emissora, refere-se ao Item 3.3.ii da Cessão Fiduciária.

* A razão de garantia 2 calculada pela Emissora, refere-se ao Item 3.3.iii da Cessão Fiduciária.

Em razão da insuficiência da Razão Garantia 1 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 Crêditórios 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.

Conforme informado pela Emissora o Saldo da Reserva de Liquidez em 31/12/2023: R\$ 0,00.

Reserva de contingência

Por parte de todas as Fiduciárias, e na proporção estabelecida na Cláusula 2.1.1 abaixo, créditos no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), decorrente dos créditos que as Fiduciárias são titulares em razão do Valor da Cessão, a ser pago na Conta Centralizadora, que será retida pela Fiduciária quando do pagamento do Valor da Cessão às Fiduciárias, nos termos do item 8.3.(d) do Contrato de Cessão CCBs e no Contrato de Cessão Vendas ("Reserva de Contingência").

Conforme informado pela Emissora o saldo da Reserva de Contingência em 31/12/2023 é de R\$ 80.965,35 (oitenta mil e novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e cinco centavos)

7. QUANTIDADE EMITIDA, EM CIRCULAÇÃO E CANCELADA

Em 31/12/2023:	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 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	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/09/2023	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
20/10/2023	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
20/11/2023	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios
20/12/2023	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios

9. RESGATE, AMORTIZAÇÃO, CONVERSÃO, REPACTUAÇÃO E PAGAMENTO DE JUROS PROGRAMADOS PARA 2024

DATA	EVENTO
20/01/2024	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios (*)
20/02/2024	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios (*)
20/03/2024	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios (*)
20/04/2024	Prêmio de Repactuação, Amortização Extraordinária e Juros Remuneratórios (*)
20/05/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/06/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/07/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/08/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/09/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/10/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/11/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios
20/12/2024	Prêmio de Repactuação e Juros Remuneratórios

(*) Eventos já liquidados.

10. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2023 ocorreram alterações estatutárias. A cópia com inteiro teor das atas se encontra à disposição na sede do Agente Fiduciário e na Emissora.

11. ASSEMBLEIA DE TITULARES DOS CERTIFICADOS

No exercício de 2023 ocorreram Assembleias de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 16ª e 17ª Séries da presente Emissão. As cópias com inteiro teor das atas se encontram à disposição no Agente Fiduciário e em seu site <http://www.gdcdtvm.com.br/>.

12. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

No exercício de 2023 ocorreu aditamento ao Termo de Securitização referente à 16ª e 17ª Séries da presente Emissão. A cópia com inteiro teor do referido documento se encontra à disposição no site <http://www.gdcdtvm.com.br/>.

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 2023. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

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

Não há indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital relacionados a cláusulas contratuais.

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 suas outras obrigações assumidas no Termo de Securitização, e o Agente Fiduciário não tem conhecimento de eventual inconsistência ou omissão contidas nas informações divulgadas pela Emissora .

Adicionalmente, informamos que a Emissora não encaminhou, até o momento, os documentos das Devedoras abaixo listados em virtude dos seus prazos legais para envio:

- i. Demonstrações Financeiras da Avalista Pessoa Jurídica completa, referente ao ano de 2023, acompanhadas de relatório dos auditores independentes; (Prazo final para envio até o dia 30/04/24).

- ii. Declaração Anual de Imposto de Renda do Ano-Calendário 2023 dos Avalistas Pessoa Física acompanhadas, quando da existência de bens imóveis, de suas matrículas. (Prazo final para envio até o dia 31/05/24).

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

A Emissora informou que (i) desde a assinatura do Termo de Securitização, as obrigações assumidas nos instrumentos da Emissão, de natureza pecuniária e não pecuniária, encontram-se adimplidas, inexistindo obrigação pecuniária a ser cumprida pela Securitizadora; e (ii) a Emissora submete-se a uma série de regras e compromissos atrelados a referida Emissão, acompanhando e monitorando o cumprimento das obrigações contratuais e regulamentares do devedor da emissão (a exemplo da custódia dos instrumentos que formalizam os créditos mobiliários cedidos, da validação do saldo Devedor e dos instrumentos através de auditoria contratada, do acompanhamento e controle dos créditos imobiliários recebidos, etc.) razão pela qual 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 de ciência emitida pela emissora e pela instituição custodiante no âmbito do termo de securitização. Assim, a Emissora entende que dessa forma, adotou todos os procedimentos corretos 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 2023 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 consequente instituição do Patrimônio Separado, nos termos da Lei no 9.514/97.
Inadimplemento no período:	Inadimplente.

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 + 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.

28ª 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\$ 10.120.000,00 (dez milhões cento e vinte mil reais), na Data de Emissão.
Quantidade:	São emitidos 10.120 (dez mil cento e vinte) CRIs.
Prazo de Vencimento:	17 de março de 2036.
Taxa de Juros:	IPCA + 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.

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 (conforme posteriormente alterada).

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2024.

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 / (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gcdtvm.com.br