

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

7ª Emissão de CRA

REIT SECURITIZADORA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores titulares de CRA
REIT SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 7ª Emissão de CRA da REIT SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e na escritura de emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos titulares de CRA na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRAs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

REIT SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Visconde de Pirajá 152, sala 301, Ipanema, RIO DE JANEIRO RJ. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 13.349.677/0001-81.

OBJETO SOCIAL

Art. 3º - A sociedade tem por objeto: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral; (ii) a emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, Certificados de Recebíveis do Agronegócio -CRA e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iii) a realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos à sua carteira de créditos imobiliários; (iv) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária e prestação de serviços de consultoria.

CARACTERÍSTICAS DOS CRA

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA021005LM/EM OBTENCAO
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
Banco Liquidante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Escriturador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	7/1
Valor Total da Emissão	435.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	425.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	17/12/2021
Data de Vencimento	30/11/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA 4.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. 4.2. Integralização dos CRA: O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, observado, ainda, o atendimento ou renúncia, pelos Investidores, de uma ou mais das Condições Precedentes CPRFinanceira e/ou, pela Securitizadora, de uma ou mais das Condições Precedentes CRA, conforme prazos e procedimentos descritos na CPR-Financeira 4.3. Todos os CRA serão integralizados na Data de Integralização pelo Preço de Integralização. 4.4. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados com ágio e/ou deságio sobre o seu Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data
Remuneração	DI+ 7,50% a.a.
Data de Integralização	31/12/2021
Repactuação	Não ocorrerá repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.5. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Observado o disposto na Cláusula 2.2.2, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora, na seguinte ordem: (i) a aquisição da CPR-Financeira; (ii) realização do pagamento das Despesas; e (iii) formação do Fundo de Despesas.

3.6. Destinação dos Recursos pela Devedora: Na qualidade de produtora rural, autorizada a emitir cédula de produto rural, cuja emissão, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, é privativa de produtor rural e suas associações, inclusive cooperativas, a qual, assim, caracteriza-se como direito creditório originário do agronegócio, a Devedora aplicará os recursos equivalentes ao valor arrecadado por meio da emissão da CPR-Financeira, até a Data de Vencimento da CPR-Financeira, na consecução de seu objeto social, qual seja, a exploração do ramo de agricultura da cana-de-açúcar, de soja, de outros grãos e cereais, em terras próprias ou arrendadas. Desta forma, para este fim, em consonância com o disposto no art. 69-A da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, tendo em vista suas necessidades financeiras de curto prazo e a administração de seus passivos, serão imediatamente alocados pela Devedora, com observância ao disposto no §9º do art. 3º da Instrução CVM 600, na composição do “Valor Compromissado” previsto no Plano de Recuperação Judicial, nos termos e para os fins ali previstos.

3.6.1. Nos termos da cláusula 5.1.2 da CPR-Financeira, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, na hipótese de a Securitizadora vir a ser legal e validamente solicitada por autoridade competente a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, os documentos e informações necessários, tais como comprovantes de pagamento do Valor Compromissado conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, necessários à comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até: (i) 3 (três) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação.

3.6.1.1. A Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os relatórios, os documentos e as informações constantes nos termos da Cláusula 3.6.1, para que o Agente Fiduciário, a partir dos documentos e das informações recebidos, acompanhe e verifique a aplicação integral, pela Devedora, dos recursos oriundos da emissão da CPR-Financeira na forma ali prevista. O Agente Fiduciário compromete-se a emendar seus melhores esforços para obter documentos adicionais, caso necessário, a fim de proceder com a referida verificação. Caso identifique qualquer irregularidade em relação à referida comprovação de recursos, o Agente Fiduciário deverá comunicar sobre tal irregularidade aos Titulares de CRA e a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização, de modo que a Devedora seja penalizada pelo desenquadramento.

3.6.1.2. As obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário, com relação à destinação de recursos, perdurarão até a Data de Vencimento da CPR-Financeira ou até atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

3.6.2. Sem prejuízo do dever de diligência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assumirão que os documentos e as informações encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido são verídicas, corretas, consistentes e completas. Caso seja constatada qualquer inveracidade, incorreção, inconsistência ou omissão nas informações fornecidas pela Devedora, a Devedora será responsabilizada por perdas e danos causados, o que, inclusive, poderá resultar no vencimento antecipado automático da CPR-Financeira, dentre outras medidas legais cabíveis.

CARACTERÍSTICAS DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Código CETIP / Código ISIN	CRA021005LN/EM OBTENCAO
Instrução CVM	ICVM 476
Coordenador Líder	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Banco Liquidante	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Banco Escriurador	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRA
Emissão / Séries	7/2
Valor Total da Emissão	435.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	10.000
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	17/12/2021
Data de Vencimento	30/11/2026
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	CLÁUSULA QUARTA – SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRA 4.1. Subscrição dos CRA: Os CRA serão subscritos no mercado primário e integralizados pelo Preço de Integralização. 4.2. Integralização dos CRA: O Preço de Integralização será pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, de acordo com os procedimentos da B3, observado, ainda, o atendimento ou renúncia, pelos Investidores, de uma ou mais das Condições Precedentes CPRFinanceira e/ou, pela Securitizadora, de uma ou mais das Condições Precedentes CRA, conforme prazos e procedimentos descritos na CPR-Financeira 4.3. Todos os CRA serão integralizados na Data de Integralização pelo Preço de Integralização. 4.4. Os CRA poderão ser subscritos e integralizados com ágio e/ou deságio sobre o seu Valor Nominal Unitário, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRA integralizados em uma mesma data
Remuneração	DI+ 65,00% a.a.
Data de Integralização	31/12/2021
Repactuação	Não ocorrerá repactuação.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

3.5. Destinação dos Recursos pela Securitizadora: Observado o disposto na Cláusula 2.2.2, os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRA serão utilizados pela Securitizadora, na seguinte ordem: (i) a aquisição da CPR-Financeira; (ii) realização do pagamento das Despesas; e (iii) formação do Fundo de Despesas.

3.6. Destinação dos Recursos pela Devedora: Na qualidade de produtora rural, autorizada a emitir cédula de produto rural, cuja emissão, nos termos do art. 2º da Lei nº 8.929, de 22 de agosto de 1994, conforme alterada, é privativa de produtor rural e suas associações, inclusive cooperativas, a qual, assim, caracteriza-se como direito creditório originário do agronegócio, a Devedora aplicará os recursos equivalentes ao valor arrecadado por meio da emissão da CPR-Financeira, até a Data de Vencimento da CPR-Financeira, na consecução de seu objeto social, qual seja, a exploração do ramo de agricultura da cana-de-açúcar, de soja, de outros grãos e cereais, em terras próprias ou arrendadas. Desta forma, para este fim, em consonância com o disposto no art. 69-A da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada, os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão da CPR-Financeira, tendo em vista suas necessidades financeiras de curto prazo e a administração de seus passivos, serão imediatamente alocados pela Devedora, com observância ao disposto no §9º do art. 3º da Instrução CVM 600, na composição do “Valor Compromissado” previsto no Plano de Recuperação Judicial, nos termos e para os fins ali previstos.

3.6.1. Nos termos da cláusula 5.1.2 da CPR-Financeira, a Devedora deverá encaminhar à Securitizadora, na hipótese de a Securitizadora vir a ser legal e validamente solicitada por autoridade competente a comprovar a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão da CPRFinanceira, os documentos e informações

necessários, tais como comprovantes de pagamento do Valor Compromissado conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, necessários à comprovação da utilização dos recursos desembolsados e já utilizados, em até: (i) 3 (três) Dias Úteis antes da data final do prazo demandado pela autoridade competente; ou (ii) caso o prazo demandado pela autoridade competente seja inferior a 3 (três) Dias Úteis, em prazo compatível com a apresentação tempestiva da referida documentação.

3.6.1.1. A Devedora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário os relatórios, os documentos e as informações constantes nos termos da Cláusula 3.6.1, para que o Agente Fiduciário, a partir dos documentos e das informações recebidos, acompanhe e verifique a aplicação integral, pela Devedora, dos recursos oriundos da emissão da CPR-Financeira na forma ali prevista. O Agente Fiduciário compromete-se a emendar seus melhores esforços para obter documentos adicionais, caso necessário, a fim de proceder com a referida verificação. Caso identifique qualquer irregularidade em relação à referida comprovação de recursos, o Agente Fiduciário deverá comunicar sobre tal irregularidade aos Titulares de CRA e a Securitizadora nos termos deste Termo de Securitização, de modo que a Devedora seja penalizada pelo desenquadramento.

3.6.1.2. As obrigações da Devedora e, eventualmente, do Agente Fiduciário, com relação à destinação de recursos, perdurarão até a Data de Vencimento da CPR-Financeira ou até atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos pela Devedora, o que ocorrer primeiro.

3.6.2. Sem prejuízo do dever de diligência, a Securitizadora e o Agente Fiduciário assumirão que os documentos e as informações encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido são verídicas, corretas, consistentes e completas. Caso seja constatada qualquer inveracidade, incorreção, inconsistência ou omissão nas informações fornecidas pela Devedora, a Devedora será responsabilizada por perdas e danos causados, o que, inclusive, poderá resultar no vencimento antecipado automático da CPR-Financeira, dentre outras medidas legais cabíveis.

POSIÇÃO DOS CRAS

POSIÇÃO DOS CRAS DA 1ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	17/12/2021	425.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	425.000
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	425.000

POSIÇÃO DOS CRAS DA 2ª SÉRIE

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	17/12/2021	10.000	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	10.000
B3	31/12/2022	0	0	0	0	0	0	10.000

GARANTIA

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, para os CRA;

Garantia constituída no lastro.

nº	Período de Cálculo De:	Até:	Data de Verificação de Fluxo Mínimo	Fluxo Mínimo Esperado	Fluxo Mínimo Esperado Acum.	COPLASA Conta nº 282431-3	CEMMA conta nº 230293-4	CEM conta nº 273461-0	Valor Total Transitado	Valor Total Transitado Acum.	Diferença Fluxo Mínimo	Status Fluxo Mínimo	Recompo sição	Valores de Recomposição
1ª	01/05/2021	31/05/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/06/2021	30/06/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/07/2021	30/07/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/08/2021	30/08/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/09/2021	30/09/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/10/2021	30/10/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	01/11/2021	30/11/2021	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	30/12/2021	17/01/2022	17/01/2022	-	-	-	-	-	-	-	-	N/A	-	-
	01/01/2022	30/01/2022	03/02/2022	10.000.000,00	10.000.000,00	2.420.456,58	-	-	2.420.456,58	2.420.456,58	-	N/A	-	-
	01/02/2022	28/02/2022	03/03/2022	10.000.000,00	20.000.000,00	8.666.556,84	-	-	8.666.556,84	11.087.013,42	-	N/A	-	-
	01/03/2022	28/03/2022	03/04/2022	10.000.000,00	30.000.000,00	9.750.991,99	-	-	9.750.991,99	20.838.005,41	-	N/A	-	-
	01/04/2022	28/04/2022	03/05/2022	10.000.000,00	40.000.000,00	4.397.183,21	89.641,50	-	4.486.824,71	25.324.830,12	-	-	-	-
2ª	01/05/2022	28/05/2022	03/06/2022	17.000.000,00	17.000.000,00	20.221.724,00	-	2.265.391,20	22.487.115,20	22.487.115,20	-	Ok	-	-
	01/06/2022	28/06/2022	03/07/2022	17.000.000,00	34.000.000,00	671.322,41	-	671.322,41	23.158.437,61	23.158.437,61	10.841.562,39	Nok	Ok	-
	01/07/2022	28/07/2022	03/08/2022	17.000.000,00	51.000.000,00	294.980,91	5.992.821,82	8.611.677,15	14.899.479,88	38.057.917,49	12.942.082,51	Nok	Ok	-
	01/08/2022	28/08/2022	03/09/2022	17.000.000,00	68.000.000,00	-	5.500.263,46	6.961.717,16	12.461.980,62	50.519.898,11	17.480.101,89	Nok	Ok	-
	01/09/2022	28/09/2022	03/10/2022	17.000.000,00	85.000.000,00	-	9.584.709,95	4.646.342,87	14.231.052,82	64.750.950,93	20.249.049,07	Nok	Ok	-
	01/10/2022	28/10/2022	03/11/2022	17.000.000,00	102.000.000,00	9.176.934,96	2.871.922,29	8.385.907,09	20.434.764,34	85.185.715,27	16.814.284,73	Ok	-	9.447.410,70
	01/11/2022	28/11/2022	03/12/2022	17.000.000,00	119.000.000,00	10.535.571,26	6.449.606,62	6.385.761,56	23.370.939,44	108.556.654,71	10.443.345,29	Ok	-	14.551.788,85
	01/12/2022	28/12/2022	03/01/2023	200.000,00	119.200.000,00	18.568.145,77	2.239.255,40	4.786.718,60	25.594.119,77	134.150.774,48	-	Ok	-	17.051.122,37
	01/01/2023	28/01/2023	03/02/2023	200.000,00	119.400.000,00	-	-	-	-	134.150.774,48	-	N/A	-	-
	01/02/2023	28/02/2023	03/03/2023	200.000,00	119.600.000,00	-	-	-	-	134.150.774,48	-	N/A	-	-
	01/03/2023	28/03/2023	03/04/2023	200.000,00	119.800.000,00	-	-	-	-	134.150.774,48	-	N/A	-	-
	01/04/2023	28/04/2023	03/05/2023	200.000,00	120.000.000,00	-	-	-	-	134.150.774,48	-	-	-	-

AMORTIZAÇÃO

Pagamento de Valores: A Securitizadora deverá promover, em Regime de Caixa, com observância da Ordem de Alocação de Recursos e dos procedimentos definidos pela B3, o pagamento (i) dos valores devidos aos titulares de CRA Seniores, em cada Data de Pagamento Programado definida no “Anexo 3.1(xxvi)”, e, após o resgate integral dos CRA Seniores, (ii) dos valores devidos aos titulares de CRA Subordinados, referidos nas alíneas (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, os quais, observada a Ordem de Alocação de Recursos, deverão ser pagos na Data de Vencimento CRA. Sem prejuízo do acima, a Securitizadora poderá promover o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados e da Remuneração CRA Subordinado, referidos nos itens (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, respectivamente, previamente à Data de Vencimento CRA, até o 2º (segundo) dia imediatamente subsequente ao recebimento, pela Securitizadora, de quaisquer valores relativos ao Lastro dos CRA, por meio da realização de amortizações antecipadas dos CRA Subordinados, devendo, para tanto, informar a B3, o Agente Liquidante, o Escriturador e o Agente Fiduciário da data de realização da respectiva amortização, a fim de que esses possam promover os ajustes necessários em seus sistemas, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de cada data de pagamento.

REMUNERAÇÃO

Pagamento de Valores: A Securitizadora deverá promover, em Regime de Caixa, com observância da Ordem de Alocação de Recursos e dos procedimentos definidos pela B3, o pagamento (i) dos valores devidos aos titulares de CRA Seniores, em cada Data de Pagamento Programado definida no “Anexo 3.1(xxvi)”, e, após o resgate integral dos CRA Seniores, (ii) dos valores devidos aos titulares de CRA Subordinados, referidos nas alíneas (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, os quais, observada a Ordem de Alocação de Recursos, deverão ser pagos na Data de Vencimento CRA. Sem prejuízo do acima, a Securitizadora poderá promover o pagamento do Valor Nominal Unitário dos CRA Subordinados e da Remuneração CRA Subordinado, referidos nos itens (vii) e (viii) da Cláusula 8.11, respectivamente, previamente à Data de Vencimento CRA, até o 2º (segundo) dia imediatamente subsequente ao recebimento, pela Securitizadora, de quaisquer valores relativos ao Lastro dos CRA, por meio da realização de amortizações antecipadas dos CRA Subordinados, devendo, para tanto, informar a B3, o Agente Liquidante, o Escriturador e o Agente Fiduciário da data de realização da respectiva amortização, a fim de que esses possam promover os ajustes necessários em seus sistemas, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis de cada data de pagamento.

RESGATE ANTECIPADO

6.1.1. Conforme previsto nas cláusulas 10.1.1 e 10.2.1 da CPR-Financeira, a Devedora deverá comunicar a Securitizadora, por escrito, sobre sua intenção de promover a liquidação antecipada facultativa total ou parcial da CPR-Financeira, com, no mínimo, 15 (quinze) e no máximo 30 (trinta) dias contados anteriormente à data de sua efetiva realização (“Comunicação Liquidação Antecipada Facultativa Total da CPR-Financeira”).

RELATÓRIO DA EMISSORA

O Relatório da Emissora, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

PAGAMENTOS DA 1ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/12/2021	29/12/2021	Juros		Não Integralizado	-	
27/01/2022	27/01/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 6.323.725,06000000	
27/01/2022	27/01/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,12685399	
27/01/2022	27/01/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 2,75249909	
25/02/2022	25/02/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 9.504.277,15	
03/03/2022	03/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,71776543	
03/03/2022	03/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 15,64523963	
25/03/2022	25/03/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 7.646.724,06000000	
29/03/2022	29/03/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,35229944	
29/03/2022	29/03/2022	Juros		Liquidado	R\$ 12,63999246	
25/04/2022	25/04/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.275.838,02000000	
27/04/2022	27/04/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 5,82147846	
27/04/2022	27/04/2022	Juros		Liquidado	R\$ 13,65108158	
25/05/2022	25/05/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00	
25/05/2022	25/05/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 9.817.160,47	
27/05/2022	27/05/2022	Juros		Liquidado	R\$ 16,29375171	
27/05/2022	27/05/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,75204235	
27/05/2022	27/05/2022	Amortização Variável	2,1429%	Liquidado	R\$ 20,98661881	
27/06/2022	27/06/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
27/06/2022	27/06/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 9.775.931,42000000	
29/06/2022	29/06/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,96207616	
29/06/2022	29/06/2022	Juros		Liquidado	R\$ 16,15670963	
29/06/2022	29/06/2022	Amortização Variável	2,1898%	Liquidado	R\$ 20,81661755	
25/07/2022	25/07/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
25/07/2022	25/07/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.792.241,71000000	
27/07/2022	27/07/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 7,54010905	
27/07/2022	27/07/2022	Juros		Liquidado	R\$ 14,44168579	
27/07/2022	27/07/2022	Amortização Variável	2,2389%	Liquidado	R\$ 20,63904447	
25/08/2022	25/08/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
25/08/2022	25/08/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 10.009.738,92000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/08/2022	29/08/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,63002386	
29/08/2022	29/08/2022	Juros		Liquidado	R\$ 16,38981974	
29/08/2022	29/08/2022	Amortização Variável	2,2901%	Liquidado	R\$ 20,46569504	
26/09/2022	26/09/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
26/09/2022	26/09/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.972.544,330000000	
28/09/2022	28/09/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,23122705	
28/09/2022	28/09/2022	Juros		Liquidado	R\$ 14,55020901	
28/09/2022	28/09/2022	Amortização Variável	2,3438%	Liquidado	R\$ 20,26364471	
25/10/2022	25/10/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
25/10/2022	25/10/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.340.549,58000000	
27/10/2022	27/10/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,09625772	
27/10/2022	27/10/2022	Juros		Liquidado	R\$ 13,39528790	
27/10/2022	27/10/2022	Amortização Variável	2,4001%	Liquidado	R\$ 20,06648867	
25/11/2022	25/11/2022	Lastro - Amortização Variável	0.021429	Liquidado	R\$ 9.321.615,00000000	
25/11/2022	25/11/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.551.947,11000000	
29/11/2022	29/11/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 8,59153363	
29/11/2022	29/11/2022	Juros		Liquidado	R\$ 13,59668742	
29/11/2022	29/11/2022	Amortização Variável	2,4591%	Liquidado	R\$ 19,86721920	
26/12/2022	26/12/2022	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.341.648,50000000	
28/12/2022	28/12/2022	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,50966850	
28/12/2022	28/12/2022	Juros		Liquidado	R\$ 13,11773973	
25/01/2023	25/01/2023	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.743.532,80000000	
25/01/2023	25/01/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,93995961	
27/01/2023	27/01/2023	Juros		Liquidado	R\$ 13,63305874	
27/02/2023	27/02/2023	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 8.341.648,50000000	
01/03/2023	01/03/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,73601954	
01/03/2023	01/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 12,89138869	
27/03/2023	27/03/2023	Lastro - Juros		Liquidado	R\$ 7.940.194,23000000	
29/03/2023	29/03/2023	Amortização Extraordinária		Liquidado	R\$ 6,51810711	
29/03/2023	29/03/2023	Juros		Liquidado	R\$ 12,16470284	
25/04/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/04/2023	27/04/2023	Juros		Agendado	-	
25/05/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/05/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/05/2023	29/05/2023	Juros		Agendado	-	
29/05/2023	29/05/2023	Amortização Variável	3,3613%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
26/06/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/06/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/06/2023	28/06/2023	Juros		Agendado	-	
28/06/2023	28/06/2023	Amortização Variável	3,4782%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/07/2023	27/07/2023	Juros		Agendado	-	
27/07/2023	27/07/2023	Amortização Variável	3,6036%	Agendado	-	
25/08/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/08/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/08/2023	29/08/2023	Juros		Agendado	-	
29/08/2023	29/08/2023	Amortização Variável	3,7383%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/09/2023	27/09/2023	Amortização Variável	3,8834%	Agendado	-	
27/09/2023	27/09/2023	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/10/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/10/2023	27/10/2023	Amortização Variável	4,0403%	Agendado	-	
27/10/2023	27/10/2023	Juros		Agendado	-	
27/11/2023	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/11/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/11/2023	29/11/2023	Amortização Variável	4,2105%	Agendado	-	
29/11/2023	29/11/2023	Juros		Agendado	-	
26/12/2023	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/12/2023	28/12/2023	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/01/2024	29/01/2024	Juros		Agendado	-	
26/02/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/02/2024	28/02/2024	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2024	27/03/2024	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2024	29/04/2024	Juros		Agendado	-	
27/05/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/05/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/05/2024	29/05/2024	Amortização Variável	4,3955%	Agendado	-	
29/05/2024	29/05/2024	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/06/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/06/2024	27/06/2024	Amortização Variável	4,5976%	Agendado	-	
27/06/2024	27/06/2024	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2024	29/07/2024	Amortização Variável	4,8192%	Agendado	-	
29/07/2024	29/07/2024	Juros		Agendado	-	
26/08/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/08/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/08/2024	28/08/2024	Amortização Variável	5,0632%	Agendado	-	
28/08/2024	28/08/2024	Juros		Agendado	-	
25/09/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/09/2024	27/09/2024	Amortização Variável	5,3332%	Agendado	-	
27/09/2024	27/09/2024	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/10/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/10/2024	29/10/2024	Amortização Variável	5,6337%	Agendado	-	
29/10/2024	29/10/2024	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/11/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/11/2024	27/11/2024	Amortização Variável	5,97%	Agendado	-	
27/11/2024	27/11/2024	Juros		Agendado	-	
26/12/2024	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/12/2024	30/12/2024	Juros		Agendado	-	
27/01/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/01/2025	29/01/2025	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/02/2025	27/02/2025	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2025	27/03/2025	Juros		Agendado	-	
25/04/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2025	29/04/2025	Juros		Agendado	-	
26/05/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
26/05/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/05/2025	28/05/2025	Amortização Variável	6,3491%	Agendado	-	
28/05/2025	28/05/2025	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/06/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
27/06/2025	27/06/2025	Amortização Variável	6,7795%	Agendado	-	
27/06/2025	27/06/2025	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/07/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2025	29/07/2025	Amortização Variável	7,2725%	Agendado	-	
29/07/2025	29/07/2025	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/08/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/08/2025	27/08/2025	Amortização Variável	7,8429%	Agendado	-	
27/08/2025	27/08/2025	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/09/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/09/2025	29/09/2025	Amortização Variável	8,5104%	Agendado	-	
29/09/2025	29/09/2025	Juros		Agendado	-	
27/10/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
27/10/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/10/2025	29/10/2025	Amortização Variável	9,302%	Agendado	-	
29/10/2025	29/10/2025	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Lastro - Amortização Variável	0.028571	Agendado	-	
25/11/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/11/2025	27/11/2025	Amortização Variável	10,2561%	Agendado	-	
27/11/2025	27/11/2025	Juros		Agendado	-	
26/12/2025	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/12/2025	30/12/2025	Juros		Agendado	-	
26/01/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/01/2026	28/01/2026	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/02/2026	27/02/2026	Juros		Agendado	-	
25/03/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/03/2026	27/03/2026	Juros		Agendado	-	
27/04/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/04/2026	29/04/2026	Juros		Agendado	-	
25/05/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/05/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/05/2026	27/05/2026	Amortização Variável	14,2853%	Agendado	-	
27/05/2026	27/05/2026	Juros		Agendado	-	
25/06/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/06/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/06/2026	29/06/2026	Amortização Variável	16,666%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
29/06/2026	29/06/2026	Juros		Agendado	-	
27/07/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
27/07/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/07/2026	29/07/2026	Amortização Variável	19,9991%	Agendado	-	
29/07/2026	29/07/2026	Juros		Agendado	-	
25/08/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/08/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
27/08/2026	27/08/2026	Amortização Variável	24,9986%	Agendado	-	
27/08/2026	27/08/2026	Juros		Agendado	-	
25/09/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
25/09/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
29/09/2026	29/09/2026	Amortização Variável	33,3308%	Agendado	-	
29/09/2026	29/09/2026	Juros		Agendado	-	
26/10/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.035714	Agendado	-	
26/10/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
28/10/2026	28/10/2026	Amortização Variável	49,9944%	Agendado	-	
28/10/2026	28/10/2026	Juros		Agendado	-	
25/11/2026	-	Lastro - Amortização Variável	0.03572199999999959	Agendado	-	
25/11/2026	-	Lastro - Juros		Agendado	-	
30/11/2026	30/11/2026	Amortização Variável	100%	Agendado	-	
30/11/2026	30/11/2026	Juros		Agendado	-	

PAGAMENTOS DA 2ª SÉRIE

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
30/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
30/11/2026	-	Amortização Variável		Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 09/06/2022 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

CONTRATO DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS EM GARANTIA (CF DIREITOS) - 2º ADITAMENTO E TERMO DE ONERACAO Realizado em 13/09/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	13/09/2022	Visualizar
RTD	SAO PAULO	BURITAMA (PLANALTO)	27/09/2022	Visualizar
RTD	SAO PAULO	MONTE APRAZIVEL	13/10/2022	Visualizar
RTD	SAO PAULO	SAO SIMAO	23/09/2022	Visualizar
RTD Eletrônico	RIO DE JANEIRO	RIO DE JANEIRO	22/09/2022	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS EM GARANTIA (CF DIREITOS) - 2º ADITAMENTO E TERMO DE ONERACAO - RERRAT Realizado em 17/10/2022

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura Eletrônica	SAO PAULO	SAO PAULO	17/10/2022	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores disponíveis nos links abaixo refletem nossa interpretação da documentação da emissão, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's disponíveis nos links abaixo foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida nos documentos da operação. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos com o spvalores@simplificpavarini.com.br.

Planilha

Planilha de PU da 1ª Série

Planilha de PU da 2ª Série

Baixar

[Baixar](#)

[Baixar](#)

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 29/04/2022 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 25/08/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

O Relatório da Administração, na íntegra, pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

As Notas Explicativas, na íntegra, podem ser acessadas e impressas através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

CONTROLADORA

REIT SECURITIZADORA S.A. - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Ativo Circulante	118,028	72,543
Ativo Não Circulante	306	3,203
Ativo Realizável A Longo Prazo	156	129
Passivo Circulante	113,656	71,650
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	1,774	1,440
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	2,904	2,656
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Receita de Vendas Líquida	7,244	7,428
Lucro Bruto	6,103	6,964
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	-269	548
Lucro antes dos Impostos	456	664
Lucro/prejuízo Do Exercício	325	667
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-22	12-31-21
Liquidez Geral	1.02	0.99
Liquidez Corrente	1.04	1.01
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	39.75	27.52
Endividamento Oneroso	0.00	0.00
Margem Bruta	0.84	0.94
Margem Operacional	-0.04	0.07
Margem Líquida	0.04	0.09
Retorno Sobre o PL (ROE)	12.60%	33.53%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/2022)

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**Aos
Acionistas da
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rio de Janeiro – RJ**

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da REIT Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REIT Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, precisão e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (“CRAs”)

A Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias.

A Companhia é responsável ainda por gerenciar o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações com o agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como os CRIs associados, considerando esse assunto significativo para nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2022 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos durante o exercício em questão;
- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site deles;
- Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;
- Confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRIs e CRAs foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração foi conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Barueri, 24 de março de 2023.

RUSSELL BEDFORD GM
AUDITORES INDEPENDENTES S/S
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP

ROGER MACIEL DE
OLIVEIRA:90238
435091

Assinado de forma
digital por ROGER
MACIEL DE
OLIVEIRA:90238435091
Dados: 2023.03.31
17:52:10 -03'00'

Roger Maciel de Oliveira
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP
Sócio Responsável Técnico

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que (i) (a) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da 1ª Série / 2ª Série a que se refere este relatório e que inexistente situação de conflito de interesses que impeça a continuidade do exercício da função (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos dos Instrumentos da operação, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, Abril de 2023

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário