

RELATÓRIO ANUAL 2022

Mais inteligente. Mais completo. Mais inovador.

da 1ª Série da 1ª Emissão de CRI

MBK SECURITIZADORA SA



Rio de Janeiro, Abril de 2023

Senhores Investidores
MBK SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
B3
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Série da 1ª Emissão de CRI da MBK 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 no Termo de Securitização.

A Emissora encaminhou ao Agente Fiduciário, Declaração, informando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e embora o ativo se encontre atualmente inadimplente devido ao fim do waiver expirado em Outubro de 2021. Uma nova extensão do período de carência foi atribuída ao ativo, regularizando o período entre Outubro/21 e julho/22, conforme deliberação na Assembleia Geral de Titulares de CRIs, realizada em 18 de abril de 2022 (“AGT 18/04/2022”), inclusive, como parte das tratativas de compra e renegociação dos CRIs conforme mencionado no item 5.1 das Deliberações aprovadas na AGT 18/04/2022 e no item 5.1 das Deliberações da Assembleia Geral de Titulares de CRIs, realizada em 10 de maio de 2021.

A referida AGT 18/04/2022 encontra-se com suas assinaturas incompletas, pois a instituição gestora de Fundo de Investimentos titular de determinada parcela dos CRIs, encontra-se em fase de alteração de sua Administração e ainda não comprovou os poderes de representação do signatário indicado.

Em novembro de 2022, em função da inadimplência da Devedora, e consequente vencimento antecipado dos CRIs, foi iniciado o processo de Execução Extrajudicial da Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrada em garantia, no âmbito da Emissão dos CRI, a que se refere o presente Relatório, conforme Requerimento apresentado ao 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG, referente à intimação da Devedora Fiduciante, nos termos do Art. 26, §1º da Lei nº 9.514/97, sendo apresentante a MBK Securitizadora - Entrega nº 334.789/2022, prenotado sob o nº 377235, Lº 1-BI.

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 investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

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

MBK SECURITIZADORA SA, localizada na Rua Rio de Janeiro 1629, , Belo Horizonte Minas Gerais. Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 15.688.041/0001-90.

OBJETO SOCIAL

A Cia. tem por objeto social: (i) aquisição de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de créditos imobiliários, bem como a securitização destes créditos; (ii) a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), ou qualquer outro título de crédito ou valor do agronegócio compatível com suas atividades; (iii) a realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, às emissões de CRI e CRA, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários, bem como a realização de operações em mercados derivativos e (iv) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos do agronegócio e créditos imobiliários.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	13I0046352/BRMBKSCRI000
Instrução CVM	476
Coordenador Líder	PLANNER CORRETORA DE VALORES SA,
Banco Liquidante	BANCO FATOR SA
Banco Escriurador	DIRETO COM EMISSORA
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/1
Valor Total da Emissão	64.693.758,55
Valor Nominal	300.901,20
Quantidade de Títulos	215
Forma	NOMINATIVA E ESCRITURAL
Espécie	GARANTIA REAL
Data de Emissão	13/09/2013
Data de Vencimento	25/07/2027
Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização	4.1. Subscrição dos CRI: O preço de subscrição de cada um dos CRI será correspondente ao Valor Nominal Unitário na Data de Emissão. 4.1.1. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, na data a ser informada pela Emissora no Boletim de Subscrição dos CRI, pelo preço de subscrição, conforme previsto no item 4.1 deste Termo. 4.2. Integralização dos CRI: A integralização dos CRI será realizada via CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.
Remuneração	IPCA + 9,00% a.a.
Data de Integralização	13/09/2013
Repactuação	n/a

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

2.1. Objeto: Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e as Garantias, aos CRI da 1ª Série da 1ª Emissão, cujas

características são descritas na cláusula terceira, abaixo.

2.1.1. A presente emissão de CRI foi autorizada pela Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 12 de setembro de 2013.

2.2. Valor Nominal: A Emissora declara que, pelo presente Termo, foram vinculados à Emissão os Créditos Imobiliários representados pela CCI, de sua titularidade com valor presente de R\$ 65.313.455,74 (sessenta e cinco milhões trezentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos) na Data de Emissão.

2.3. Características dos Créditos Imobiliários: As características dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, vinculados a este Termo, tais como identificação da CCI, estão perfeitamente descritas e individualizadas no anexo I (“Anexo I”) deste Termo e na Escritura de Emissão de CCI, o qual fica fazendo parte integrante deste Termo.

2.4. Arrecadação dos Créditos Imobiliários: A arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Emissora e os recursos decorrentes serão creditados na Conta Centralizadora, sendo que a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

POSIÇÃO DO CRI

Custódia	Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Convertidas	Circulação
B3	13/09/2013	215	0	0	0	0	0	0
B3	31/12/2013	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2014	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2015	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2016	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2017	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2018	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2019	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2020	0	0	0	0	0	0	215
B3	31/12/2021	0	0	0	0	0	0	215
B3	30/12/2022	0	0	0	0	0	0	215

GARANTIA

8.1. Garantia: Ao(s) titulares dos CRI serão constituídas as seguintes garantias:

a) Alienação Fiduciária dos Imóveis e

b) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

8.2. Alienação Fiduciária de Imóveis: Por meio da celebração do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado em 10 de setembro de 2013, a EM/DATA constituiu em favor da Securitizadora a Alienação Fiduciária de Imóveis, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.2.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis será objeto de registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da sua celebração.

8.2.2. O Agente Fiduciário declara que, na Data de Emissão, a Alienação Fiduciária de Imóveis não se encontra devidamente constituída e exequível.

8.2.3. O Agente Fiduciário declara que, na Data de Emissão, foi atribuído aos Imóveis o valor de R\$69.000.000,00 (sessenta e nove milhões de reais), nos termos do Laudo de Avaliação realizado, em 24/06/2013.

8.3. Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado em 10 de setembro de 2013, a S.A Diário de Minas, com anuência da EM/DATA, constituiu em favor da Securitizadora a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.3.1. O Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios será objeto de registro no Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Fiduciante e da Fiduciária, no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data da sua celebração.

8.3.5. Para a implementação e consecução dos fins pretendidos pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios a S.A. Estado de Minas celebrou, na data de 12/09/2013, com o Banco Mercantil S.A. o Contrato de Gestão de Conta Vinculada, ao qual a Emissora e o Agente Fiduciário compareceram na qualidade de Intervenientes Anuentes.

AMORTIZAÇÃO

5.3 Amortização: O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais (cada uma, uma “Parcela Mensal de Amortização”), sendo as amortizações pagas no dia 25 de cada mês. A primeira Parcela Mensal de Amortização será paga no dia 25 de outubro de 2013

REMUNERAÇÃO

5.2 Remuneração dos CRI: Os CRI farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo nominal atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 5.1 acima, à taxa de 9,0% a.a. (nove por cento ao ano), pagos mensalmente a cada dia 25, sendo o primeiro pagamento em 25/10/2013.

RESGATE ANTECIPADO

n/a

PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para os CRI.

9.2. Conta Centralizadora: Os Créditos Imobiliários, bem como as respectivas Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3. Isenção de Ação ou Execução: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514/97, os Créditos Imobiliários, Garantias e os recursos mantidos na Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

9.4. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, que será objeto de registro contábil próprio e independente, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários e de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5. Prejuízos ou Insuficiência do Patrimônio Separado: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

9.6. Insolvência da Emissora: A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído.

FIANÇA

n/a

FUNDO DE DESPESA

n/a

FUNDO DE RESERVA

n/a

FUNDO DE OBRAS

n/a

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, celebrado em 10 de setembro de 2013 entre EM/DATA e a Securitizadora, tendo por objeto os bens imóveis, descritos e caracterizados nas matrículas n.º 63.972, 63.973, 63.974, 63.975, 63.976, 63.977, 63.978, 63.979, 63.980, 63.981, 63.982, 63.983, 63.984, 63.985, 63.986, 63.987, 63.988, 63.989, 63.990, 63.991, 63.992, 63.993, 63.994, 63.995, 63.996, 63.997, 63.998, 63.999, 64.000, 64.001, 64.002, 64.003, 64.004, 64.005, 64.006, 64.007, 64.008, 64.009, 64.010, 64.011, 64.012, 64.013, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – Minas Gerais;

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants para o ano de 2022.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/10/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,168,69215823	
25/10/2013	-	Amortização Variável	0,455218%	Liquidado	R\$ 1,369,75640636	
25/11/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,158,81988138	
25/11/2013	-	Amortização Variável	0,539654%	Liquidado	R\$ 1,616,43387994	
25/12/2013	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,147,16972029	
25/12/2013	-	Amortização Variável	0,546493%	Liquidado	R\$ 1,628,08403283	
25/01/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,135,43559280	
25/01/2014	-	Amortização Variável	0,553456%	Liquidado	R\$ 1,639,81816696	
25/02/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,123,61689361	
25/02/2014	-	Amortização Variável	0,560547%	Liquidado	R\$ 1,651,63686224	
25/03/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,111,71301326	
25/03/2014	-	Amortização Variável	0,567770%	Liquidado	R\$ 1,663,54075008	
25/04/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,099,72333775	
25/04/2014	-	Amortização Variável	0,575128%	Liquidado	R\$ 1,675,53040970	
25/05/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,087,64724889	
25/05/2014	-	Amortização Variável	0,582624%	Liquidado	R\$ 1,687,60649957	
25/06/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,075,48412376	
25/06/2014	-	Amortização Variável	0,590262%	Liquidado	R\$ 1,699,76962352	
25/07/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,063,23333505	
25/07/2014	-	Amortização Variável	0,598046%	Liquidado	R\$ 1,712,02043042	
25/08/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,050,89425083	
25/08/2014	-	Amortização Variável	0,605980%	Liquidado	R\$ 1,724,35950966	
25/09/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,038,46623487	
25/09/2014	-	Amortização Variável	0,614069%	Liquidado	R\$ 1,736,78751629	
25/10/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,025,94864626	
25/10/2014	-	Amortização Variável	0,538073%	Liquidado	R\$ 1,512,49993494	
25/11/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,015,04757069	
25/11/2014	-	Amortização Variável	0,629582%	Liquidado	R\$ 1,760,20619306	
25/12/2014	-	Juros		Liquidado	R\$ 2,002,36119611	
25/12/2014	-	Amortização Variável	0,638137%	Liquidado	R\$ 1,772,89255219	
25/01/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,989,58338685	
25/01/2015	-	Amortização Variável	0,646864%	Liquidado	R\$ 1,785,67036007	
25/02/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,976,71348379	
25/02/2015	-	Amortização Variável	0,655768%	Liquidado	R\$ 1,798,54026331	
25/03/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,963,75082318	
25/03/2015	-	Amortização Variável	0,664855%	Liquidado	R\$ 1,811,50292537	
25/04/2015	-	Amortização Variável	0,674128%	Liquidado	R\$ 1,824,55902706	
25/04/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,950,69473648	
25/05/2015	-	Amortização Variável	0,683595%	Liquidado	R\$ 1,837,70921164	
25/05/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,937,54455024	
25/06/2015	-	Amortização Variável	0,693261%	Liquidado	R\$ 1,850,95416437	
25/06/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,924,29958638	
25/07/2015	-	Amortização Variável	0,703132%	Liquidado	R\$ 1,864,29460702	
25/07/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,910,95916185	
25/08/2015	-	Amortização Variável	0,713215%	Liquidado	R\$ 1,877,73118535	
25/08/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,897,52258845	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/09/2015	-	Amortização Variável	0,723516%	Liquidado	R\$ 1,891,26459540	
25/09/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,883,98917329	
25/10/2015	-	Amortização Variável	0,642789%	Liquidado	R\$ 1,668,09036500	
25/10/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,870,35821848	
25/11/2015	-	Amortização Variável	0,743453%	Liquidado	R\$ 1,916,91801886	
25/11/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,858,33575242	
25/12/2015	-	Amortização Variável	0,754420%	Liquidado	R\$ 1,930,73387181	
25/12/2015	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,844,51990510	
25/01/2016	-	Amortização Variável	0,765633%	Liquidado	R\$ 1,944,64928175	
25/01/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,830,60448246	
25/02/2016	-	Amortização Variável	0,777101%	Liquidado	R\$ 1,958,66499816	
25/02/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,816,58876696	
25/03/2016	-	Amortização Variável	0,788832%	Liquidado	R\$ 1,972,78172866	
25/03/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,802,47203567	
25/04/2016	-	Amortização Variável	0,800835%	Liquidado	R\$ 1,987,00021554	
25/04/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,788,25356054	
25/05/2016	-	Amortização Variável	0,813118%	Liquidado	R\$ 2,001,32115710	
25/05/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,773,93260819	
25/06/2016	-	Amortização Variável	0,825692%	Liquidado	R\$ 2,015,74532512	
25/06/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,759,50844018	
25/07/2016	-	Amortização Variável	0,838567%	Liquidado	R\$ 2,030,27345394	
25/07/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,744,98031254	
25/08/2016	-	Amortização Variável	0,851754%	Liquidado	R\$ 2,044,90629972	
25/08/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,730,34747598	
25/09/2016	-	Amortização Variável	0,865263%	Liquidado	R\$ 2,059,64459674	
25/09/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,715,60917577	
25/10/2016	-	Amortização Variável	0,778755%	Liquidado	R\$ 1,837,68394608	
25/10/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,700,76465190	
25/11/2016	-	Amortização Variável	0,891662%	Liquidado	R\$ 2,087,73390350	
25/11/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,687,51987013	
25/12/2016	-	Amortização Variável	0,906168%	Liquidado	R\$ 2,102,78088874	
25/12/2016	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,672,47289755	
25/01/2017	-	Amortização Variável	0,921046%	Liquidado	R\$ 2,117,93630187	
25/01/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,657,31747648	
25/02/2017	-	Amortização Variável	0,936308%	Liquidado	R\$ 2,133,20096193	
25/02/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 1,642,05282546	
25/03/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/11/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2017	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2017	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2018	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2018	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2019	-	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2019	-	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2019	25/11/2019	Amortização Variável	0,000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2019	25/11/2019	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2019	25/12/2019	Amortização Variável	0,00000000%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2019	25/12/2019	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/01/2020	25/01/2020	Amortização Variável	0,968046%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2020	25/01/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2020	25/02/2020	Amortização Variável	0,984554%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2020	25/02/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2020	25/03/2020	Amortização Variável	1,001510%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2020	25/03/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2020	25/04/2020	Amortização Variável	1,018933%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2020	25/04/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2020	25/05/2020	Amortização Variável	1,036842%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2020	25/05/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2020	25/06/2020	Amortização Variável	1,055256%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2020	25/06/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2020	25/07/2020	Amortização Variável	1,074197%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2020	25/07/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2020	25/08/2020	Amortização Variável	1,093688%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2020	25/08/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2020	25/09/2020	Amortização Variável	1,113751%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2020	25/09/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2020	26/10/2020	Amortização Variável	1,018048%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2020	26/10/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2020	25/11/2020	Amortização Variável		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/11/2020	25/11/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2020	25/12/2020	Amortização Variável		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/12/2020	25/12/2020	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2021	25/01/2021	Amortização Variável	0,95196941%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/01/2021	25/01/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2021	25/02/2021	Amortização Variável	0,96804607%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/02/2021	25/02/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2021	25/03/2021	Amortização Variável	0,98455403%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/03/2021	25/03/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2021	25/04/2021	Amortização Variável	1,00151044%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/04/2021	25/04/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2021	25/05/2021	Amortização Variável	1,01893337%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/05/2021	25/05/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2021	25/06/2021	Amortização Variável	1,036841880%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/06/2021	25/06/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2021	25/07/2021	Amortização Variável	1,055256070%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/07/2021	25/07/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2021	25/08/2021	Amortização Variável	1,074197170%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/08/2021	25/08/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2021	25/09/2021	Amortização Variável	1,093687620%	Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/09/2021	25/09/2021	Juros		Liquidado	R\$ 0,00000000	
25/10/2021	25/10/2021	Amortização Variável	0,998682000%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/10/2021	25/10/2021	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/11/2021	25/11/2021	Amortização Variável	1,132256610%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/11/2021	25/11/2021	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/12/2021	25/12/2021	Amortização Variável	1,153477470%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/12/2021	25/12/2021	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/01/2022	25/01/2022	Amortização Variável	1,175348340%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/01/2022	25/01/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/02/2022	25/02/2022	Amortização Variável	1,197898940%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/02/2022	25/02/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/03/2022	25/03/2022	Amortização Variável	1,221160860%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/03/2022	25/03/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/04/2022	25/04/2022	Amortização Variável	1,245167660%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/04/2022	25/04/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/05/2022	25/05/2022	Amortização Variável	1,269955050%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/05/2022	25/05/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/06/2022	25/06/2022	Amortização Variável	1,295561070%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/06/2022	25/06/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/07/2022	25/07/2022	Amortização Variável	1,322026260%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/07/2022	25/07/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/08/2022	25/08/2022	Amortização Variável	1,349393870%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/08/2022	25/08/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
26/09/2022	26/09/2022	Amortização Variável		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
26/09/2022	26/09/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/10/2022	25/10/2022	Amortização Variável	1,273559550%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/10/2022	25/10/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/11/2022	25/11/2022	Amortização Variável	1,434472260%	Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/11/2022	25/11/2022	Juros		Inadimplente	R\$ 0,00000000	
25/12/2022	-	Amortização Variável	1,465838000%	Inadimplente	-	
25/12/2022	-	Juros		Inadimplente	-	
25/01/2023	-	Amortização Variável	1,498366400%	Inadimplente	-	
25/01/2023	-	Juros		Inadimplente	-	
25/02/2023	-	Amortização Variável	1,532122420%	Inadimplente	-	
25/02/2023	-	Juros		Inadimplente	-	
25/03/2023	-	Amortização Variável	1,567175970%	Inadimplente	-	
25/03/2023	-	Juros		Inadimplente	-	
25/04/2023	-	Amortização Variável	1,603602390%	Inadimplente	-	
25/04/2023	-	Juros		Inadimplente	-	
25/05/2023	-	Amortização Variável	1,641482930%	Agendado	-	
25/05/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2023	-	Amortização Variável	1,680905400%	Agendado	-	
25/06/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2023	-	Amortização Variável	1,721964830%	Agendado	-	
25/07/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2023	-	Amortização Variável	1,764764210%	Agendado	-	
25/09/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2023	-	Amortização Variável	1,809415350%	Agendado	-	
25/10/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2023	-	Amortização Variável	1,694410190%	Agendado	-	
25/11/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2023	-	Amortização Variável	1,900453500%	Agendado	-	
25/12/2023	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2023	-	Amortização Variável	1,951232960%	Agendado	-	
25/01/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2024	-	Amortização Variável	2,004406770%	Agendado	-	
25/02/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2024	-	Amortização Variável	2,060146900%	Agendado	-	
25/03/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2024	-	Amortização Variável	2,118642190%	Agendado	-	
25/04/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2024	-	Amortização Variável	2,180100460%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/05/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2024	-	Amortização Variável	2,244750970%	Agendado	-	
25/06/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2024	-	Amortização Variável	2,312847280%	Agendado	-	
25/07/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2024	-	Amortização Variável	2,384670500%	Agendado	-	
25/08/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2024	-	Amortização Variável	2,460533210%	Agendado	-	
25/09/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2024	-	Amortização Variável	2,540783900%	Agendado	-	
25/10/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2024	-	Amortização Variável	2,415898230%	Agendado	-	
25/11/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2024	-	Amortização Variável	2,708663070%	Agendado	-	
25/12/2024	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2024	-	Amortização Variável	2,804139980%	Agendado	-	
25/01/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2025	-	Amortização Variável	2,905833980%	Agendado	-	
25/02/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2025	-	Amortização Variável	3,014369850%	Agendado	-	
25/03/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2025	-	Amortização Variável	3,130459000%	Agendado	-	
25/04/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2025	-	Amortização Variável	3,254915010%	Agendado	-	
25/05/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2025	-	Amortização Variável	3,388672650%	Agendado	-	
25/06/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2025	-	Amortização Variável	3,532811320%	Agendado	-	
25/07/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2025	-	Amortização Variável	3,688584150%	Agendado	-	
25/08/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2025	-	Amortização Variável	3,857454420%	Agendado	-	
25/09/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2025	-	Amortização Variável	4,041141540%	Agendado	-	
25/10/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2025	-	Amortização Variável	3,930409200%	Agendado	-	
25/11/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2025	-	Amortização Variável	4,444702350%	Agendado	-	
25/12/2025	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2025	-	Amortização Variável	4,684969710%	Agendado	-	
25/01/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2026	-	Amortização Variável	4,950673350%	Agendado	-	
25/02/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2026	-	Amortização Variável	5,246070260%	Agendado	-	
25/03/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2026	-	Amortização Variável	5,576423480%	Agendado	-	
25/04/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2026	-	Amortização Variável	5,948317970%	Agendado	-	
25/05/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2026	-	Amortização Variável	6,370103430%	Agendado	-	
25/06/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2026	-	Amortização Variável	6,852527940%	Agendado	-	

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago	Obs
25/07/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2026	-	Amortização Variável	7,409665740%	Agendado	-	
25/08/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/08/2026	-	Amortização Variável	8,060311750%	Agendado	-	
25/09/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/09/2026	-	Amortização Variável	8,830142000%	Agendado	-	
25/10/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/10/2026	-	Amortização Variável	9,098071700%	Agendado	-	
25/11/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/11/2026	-	Amortização Variável	10,803679150%	Agendado	-	
25/12/2026	-	Juros		Agendado	-	
25/12/2026	-	Amortização Variável	12,199544390%	Agendado	-	
25/01/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/01/2027	-	Amortização Variável	13,994768450%	Agendado	-	
25/02/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/02/2027	-	Amortização Variável	16,389274250%	Agendado	-	
25/03/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/03/2027	-	Amortização Variável	19,743157230%	Agendado	-	
25/04/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/04/2027	-	Amortização Variável	24,777267420%	Agendado	-	
25/05/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/05/2027	-	Amortização Variável	33,175935440%	Agendado	-	
25/06/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/06/2027	-	Amortização Variável	50,004508650%	Agendado	-	
25/07/2027	-	Juros		Agendado	-	
25/07/2027	-	Amortização Variável	100,000000000%	Agendado	-	

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES

Não ocorreram assembleias de investidores no ano de 2022.

ADITAMENTOS

ALIENACAO FIDUCIARIA DE IMOVEL EM GARANTIA - 1º ADITAMENTO Realizado em 28/07/2020

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RGI	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	28/07/2020	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	01/11/2019	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 1º ADITAMENTO Realizado em 12/12/2015

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	12/12/2015	Visualizar
RTD	MINAS GERAIS	LOURDES	-	Visualizar

CONTRATO DE CESSAO FIDUCIARIA DE DIREITOS CREDITORIOS - 2º ADITAMENTO Realizado em 31/12/1969

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
RTD	MINAS GERAIS		-	Visualizar

CONTRATO DE LOCACAO ATIPICA - 1º ADITAMENTO Realizado em 01/11/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	01/11/2019	Visualizar

CONTRATO DE PRESTACAO DE SERVICOS DE ADM DE CONTA VINCULADA - 1º ADITAMENTO Realizado em 04/01/2016

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	04/01/2016	Visualizar

ESCRITURA DE CCI - 1º ADITAMENTO Realizado em 31/12/1969

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS		-	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 1º ADITAMENTO Realizado em 17/09/2013

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	17/09/2013	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 2º ADITAMENTO Realizado em 18/09/2013

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	MINAS GERAIS	BELO HORIZONTE	18/09/2013	Visualizar

TERMO DE SECURITIZACAO - 3º ADITAMENTO Realizado em 01/11/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	-		01/11/2019	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
Planilhas de PU da 1ª SérieBaixar
[Baixar](#)

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGO Realizada em 30/04/2022 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2022.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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



Relatório da Administração

Prezados Acionistas,

A administração da MBK Securitizadora S.A. apresenta o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

A MBK Securitizadora S.A. tem como objeto social, conforme seu estatuto a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

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

NOTAS EXPLICATIVAS

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

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022

(Em Reais)

1 Contexto operacional

A MBK Securitizadora S.A. foi constituída por meio da Assembléia Geral de Constituição, realizada no dia 13 de abril de 2012.

O objeto social da Companhia é a aquisição de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de créditos imobiliários, bem como a securitização destes créditos, passíveis de securitização, a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis de do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), ou de qualquer outro título de crédito ou valor do agronegócio compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização de direitos creditórios de agronegócio e créditos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI e CRA, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários, bem como a realização de operações em mercados derivativos e realizações de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos do agronegócio e créditos imobiliários.

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

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

MBK SECURITIZADORA S.A. - CONTROLADORA		
Balanco Patrimonial		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Ativo Circulante	15,045	76,339
Ativo Não Circulante	283,055	488,579
Ativo Realizável A Longo Prazo	0	0
Passivo Circulante	8,836	51,941
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Passivo Não Circulante	0	0
Empréstimos, Financiamentos	0	0
Debêntures	0	0
Patrimônio Líquido	289,264	512,977
Demonstração do Resultado do Exercício		
RUBRICAS SELECIONADAS	12-31-22	12-31-21
Receita de Vendas Líquida	0	0
Lucro Bruto	0	0
Lucro antes dos Resultado Financeiro (Operacional)	-1,556,229	-940,575
Lucro antes dos Impostos	409,540	857,002
Lucro/prejuízo Do Exercício	294,296	613,014
Análise		
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS	12-31-22	12-31-21
Liquidez Geral	1.70	1.47
Liquidez Corrente	1.70	1.47
Endividamento Total (Part. Cap. Terceiros)	0.03	0.10
Endividamento Oneroso	0.00	0.00
Margem Bruta	0.00	0.00
Margem Operacional	0.00	0.00
Margem Líquida	0.00	0.00
Retorno Sobre o PL (ROE)	-5848.49%	-612.79%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE - SEM RESSALVA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Aos Diretores e aos Acionistas da MBK SECURITIZADORA S.A. Belo Horizonte – MG Opinião Examinamos as demonstrações contábeis da MBK SECURITIZADORA S.A (“Companhia”). Essas demonstrações 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 nesta data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis supramencionadas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da MBK SECURITIZADORA S.A, em 31 de dezembro de 2022, e o desempenho das suas operações e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Base para opinião Esta auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção “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 as normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. Principais assuntos de auditoria Os principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Não identificamos principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório. Outros assuntos Demonstração do valor adicionado A Demonstração do Valor Adicionado (DVA) do 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. Para formar nossa opinião, avaliamos se a demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e os registros contábeis, conforme aplicável, e se 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 na 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 cuja expectativa de recebimento é posterior à data deste relatório. Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração. Logo, não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, temos a responsabilidade de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se ele está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis, com o conhecimento obtido durante a auditoria, ou, de outra forma, se aparenta estar distorcido de forma relevante. Em caso de concluirmos que há distorção relevante no relatório após a leitura, devemos comunicar a questão aos responsáveis pela governança. Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e os 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. Durante a elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável por avaliar a capacidade de a Companhia continuar operando; divulgar, quando aplicável, os assuntos relacionados a sua continuidade operacional; e usar dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia, cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia têm a responsabilidade de supervisionar o processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis Temos os objetivos de obter segurança

razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir um relatório de auditoria contendo nossa opinião. A 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 detectará eventuais distorções relevantes existentes. Essas distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, podem influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas demonstrações contábeis supramencionadas. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo do processo. 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 e 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, mas não com o objetivo de expressarmos uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e das respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria, 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 a 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. Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas 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 a 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, que 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, 31 de janeiro de 2023. RUSSELL BEDFORD GM AUDITORES INDEPENDENTES S/S 2 CRC RS 5.460/O-0 “T” SP Roger Maciel de Oliveira Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 “T” SP Sócio Responsável Técnico

VENCIMENTO ANTECIPADO

Em novembro de 2022, em função da inadimplência da Devedora, e consequente vencimento antecipado dos CRIs, foi iniciado o processo de Execução Extrajudicial da Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrada em garantia, no âmbito da Emissão dos CRI, a que se refere o presente Relatório.

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda declara que, (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão 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, sendo que, em função da inadimplência da Devedora, e consequente vencimento antecipado dos CRIs, foi iniciado o processo de Execução Extrajudicial da Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrada em garantia, no âmbito da Emissão dos CRIs e (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração.

Para fins do disposto na Resolução Comissão de Valores Mobiliários nº 17/2021, na data de elaboração do presente relatório, a Simplific Pavarini, com base no organograma societário enviado pela emissora, identificou que não presta/prestou serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora.

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