

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

TRIMESTRE FINDO EM 31.03.2023

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A REIT SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”) é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Visconde de Pirajá, 152 Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81.

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011, e durante o exercício de 2011, foi concluído o processo de regularização, tendo sido efetuados registros perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais órgãos competentes. A Companhia tem como objeto social a securitização de créditos, e foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE nº 33.3.0030367-7. A alteração do endereço da sede da Companhia para o Rio de Janeiro foi feita após aprovação na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2012.

A alteração da denominação social da companhia para **Reit Securitizadora S.A** e a mudança no endereço da Sede, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de dezembro de 2021.

A REIT Securitizadora S.A. Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de novembro de 2022 foi deliberada a alteração do artigo 3º do Estatuto, que passou a ter a redação abaixo definida:

Art. 3º - A sociedade tem por objeto:

(i) A aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral, praticadas por bancos múltiplos, bancos comerciais, bancos de investimentos, sociedades de créditos imobiliários, sociedades de arrendamento mercantil, sociedades de crédito, financiamento e investimento, associações de poupança e empréstimos, caixas econômicas e companhias hipotecárias, entre outros; (ii) A emissão e colocação, privada ou junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA e de qualquer título de crédito, valor mobiliário compatível com suas atividades, respeitados os limites da legislação, incluindo a emissão de certificados de recebíveis, debêntures e outros títulos de securitização, com a instituição de regime fiduciário; (iii) A aquisição e securitização de créditos de quaisquer atividades econômicas, podendo ou não serem representados por quaisquer títulos, como duplicatas, notas promissórias, letras de câmbio, cédulas de crédito bancário, notas comerciais, debêntures, entre outros; (iv) A estruturação ou a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos supracitadas; (v) A realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de ativos e



passivos; (vi) A realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária.

Parágrafo Primeiro – No âmbito das securitizações e emissões de valores mobiliários realizadas pela Companhia, será permitida a recompra dos créditos financeiros por seus cedentes ou devedores originais. No mesmo sentido, será permitida a substituição de créditos, bem como a possibilidade de dação em pagamento dos direitos creditórios, aos titulares dos certificados emitidos.

Parágrafo Segundo – Estão incluídas no objeto social da Companhia as seguintes atividades:

- (i) Gestão e administração dos créditos financeiros e fiscais supracitados;
- (ii) Cobrança administrativa ou judicial de tais créditos;
- (iii) A aquisição e alienação de títulos representativos de créditos, incluindo, mas não se limitando, aos créditos financeiros e fiscais;
- (iv) A emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no Mercado Financeiro e de Capitais;
- (v) A prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização;
- (vi) A realização de operações nos mercados de derivativos, visando à cobertura de riscos;
- (vii) A prestação de garantias para os títulos e valores mobiliários por ela admitidos.

2 – EMISSÕES

A companhia realizou no 1º trimestre do ano de 2023, a Emissão de 01 (um) novo Certificado de Recebíveis do Agronegócios (“CRA”), conforme descrição abaixo:

3ª Emissão – Série Única – CRI TPPF II

O CRI da 3ª Emissão – Série Única foi emitido em 26 de janeiro de 2023, totalizando R\$ 171.042.000,00 (Cento e setenta e um milhões, quarenta e dois mil reais), tendo como Devedora PORTO PONTA DO FÉLIX S.A.

Para a Emissão foram constituídas as seguintes Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo e Cessões Fiduciárias.

3 – LIQUIDAÇÕES

No 1º trimestre de 2023 ocorreram as seguintes liquidações:

- Em 25 de janeiro de 2023, ocorreu o Resgate Antecipado (Recompra Facultativa) do CRI TPPF – 2ª Emissão 24ª e 25ª Séries, no valor total de R\$ 84.862.482,16 (Oitenta e quatro milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e dezesseis centavos).

REIT Securitizadora S.A.

Rua Visconde de Pirajá, 152 – Sala 301 – Ipanema, Rio de Janeiro – RJ CEP 22.410-000.

Telefone: 55 21 2460-0200 | Fax 55 21 2460-0219

D4Sign cc6fcf92-b75b-4ad3-b4e9-70e5ab33731a - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

- Em 26 de janeiro de 2023, ocorreu o Resgate Antecipado (Recompra Facultativa) do CRI SOCICAM V – 2ª Emissão 18º e 19ª Séries, no valor total de R\$ 77.452.659,11 (Setenta e sete milhões, quatrocentos e cinquenta e dois mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e onze centavos)
- Em 15 de março de 2023 conforme previsto no Termo de Securitização, ocorreu a liquidação do CRA PRIMATO - 3ª Emissão Série Única.

3 – INADIMPLÊNCIA

Conforme AGT realizada em 13 de julho de 2022, foi deliberada a realização da **Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários** do CRI SKY relativo a 18ª Série da 2ª Emissão. Em virtude da não realização do pagamento da recompra compulsória, pelas Cedentes, até o 5º (quinto) Dia Útil imediatamente seguinte ao recebimento de notificação enviada pela Emissora, foi declarado o **Vencimento Antecipado** da operação.

Conforme AGT realizada em 07 de fevereiro de 2023, deliberaram pela APROVAÇÃO, integral e sem ressalvas, da estratégia processual e jurídica que apresentada verbalmente, em sede de AGT, pelo DUARTE GARCIA, SERRA NETTO E TERRA - SOCIEDADE DE ADVOGADOS (“Assessor Legal”), contratado na AGT de 10/10/2022, para perseguição e possível execução do valor da dívida decorrente da Emissão.

Em **03/03/2023** ocorreu a distribuição da ação para a 16ª Vara Cível da Comarca da Capital – RJ, sob o número 0823661-64.2023.8.19.0001.

4 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Russell Bedford Brasil) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

REIT SECURITIZADORA S.A.

REIT Securitizadora S.A.

Rua Visconde de Pirajá, 152 – Sala 301 – Ipanema, Rio de Janeiro – RJ CEP 22.410-000.

Telefone: 55 21 2460-0200 | Fax 55 21 2460-0219

D4Sign cc6fcf92-b75b-4ad3-b4e9-70e5ab33731a - Para confirmar as assinaturas acesse <https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

Relatório de Desempenho 1ºTri2023 pdf

Código do documento cc6fcf92-b75b-4ad3-b4e9-70e5ab33731a



Assinaturas



BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750

Certificado Digital

bruno.rio@reit.com.br

Assinou



ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310

Certificado Digital

allane.matos@reit.com.br

Assinou

Eventos do documento

10 May 2023, 18:23:37

Documento cc6fcf92-b75b-4ad3-b4e9-70e5ab33731a **criado** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email:contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-10T18:23:37-03:00

10 May 2023, 18:24:17

Assinaturas **iniciadas** por HAROLDO MONTEIRO DA SILVA FILHO (327c02fe-3b1d-43a8-9cb8-73c4c6d811e2). Email: contato@reit.com.br. - DATE_ATOM: 2023-05-10T18:24:17-03:00

10 May 2023, 18:29:41

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310 **Assinou**
Email: allane.matos@reit.com.br. IP: 200.142.98.166 (mvx-200-142-98-166.mundivox.com porta: 29224). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=ALLANE MARIA MATOS ROCHA:01016317310. - DATE_ATOM: 2023-05-10T18:29:41-03:00

10 May 2023, 21:06:04

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750 **Assinou** Email: bruno.rio@reit.com.br. IP: 177.142.152.224 (b18e98e0.virtua.com.br porta: 62522). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SERASA RFB v5,OU=A1,CN=BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO:09921381750. - DATE_ATOM: 2023-05-10T21:06:04-03:00

Hash do documento original

(SHA256):9eb44275f5b91c6090d6d348f6fb10f891448a58154862310f5145d386aa9c7f

(SHA512):744170440addc39a116eccc4b27f97746abef4edb73cc83f3210b6cf17ef7c92bcd7444ec2d424d431eb88dbc96ef0a5abcc5ec160249d6ea73456e85a85669

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e ALLANE MARIA MATOS ROCHA, brasileira, divorciada, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 32.339.107-8 emitida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.163.173-10, ambos com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301 - Ipanema - Rio de Janeiro - RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301 - Ipanema - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.0030367-7 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que:

(i) Reviram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, datada de 31 de março de 2023.

Rio de janeiro, 11 de maio de 2023.

Allane Maria Matos Rocha

Diretora de Relações com Investidores

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretor Presidente

REIT SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.0030367-7

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e ALLANE MARIA MATOS ROCHA, brasileira, divorciada, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 32.339.107-8 emitida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.163.173-10, ambos com endereço comercial na Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301 - Ipanema - Rio de Janeiro - RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301 - Ipanema - Rio de Janeiro - RJ, CEP 22.410-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.0030367-7 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que:

(i) Reviram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, referentes às demonstrações financeiras intermediárias da Companhia, datada de 31 de março de 2023.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2023.

Allane Maria Matos Rocha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretora de Relações com Investidores

Diretor Presidente

121/2023– Poc/Vbs/It/Av

REIT SECURITIZADORA S/A

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Referente ao 1º trimestre do exercício de 2023.

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos
Administradores e aos Acionistas da
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **REIT SECURITIZADORA S.A. (“Companhia”)**, contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 (R4) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações intermediárias acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Auditoria de ano anterior

As demonstrações contábeis da Companhia para exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentadas de forma comparativa às demonstrações contábeis para exercício findo em 31 de março de 2022, foram auditadas por outros auditores Independentes com emissão do relatório em 24/03/2023, sem ressalvas.

Demonstração do Valor Adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2023, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e 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. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Porto Alegre, 12 de maio de 2023.



Assinado digitalmente por DAVI
E CORREA AUDITORES
INDEPENDENTES
SOCIEDADE S
:02971670000180
Data: 2023.05.15 17:32:
09-03'00'

Davi & Corrêa Auditores independentes S/S
CRC-RS 3.797-S-SP
Pedro Osório Corrêa
Contador CRC-RS 42.462/O-8-S-SP

Reit Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras intermediárias
em 31 de março de 2023

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras intermediárias	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração dos resultados abrangentes	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa	10
Demonstração dos valores adicionados	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias	12

REIT SECURITIZADORA S.A.
 Balanços patrimoniais
 Em 31 de março de 2023
 (em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	8.035	8.290
Emissão de títulos	5	154.573	108.375
Contas a receber	6	1.117	957
Impostos a recuperar	7	366	406
Outros ativos circulantes		85	-
		<u>164.176</u>	<u>118.028</u>
Não Circulante			
Realizável a Longo Prazo			
Tributos diferidos		<u>156</u>	<u>156</u>
Imobilizado/Intangível	8	<u>142</u>	<u>150</u>
		<u>298</u>	<u>306</u>
Total do Ativo		<u>164.474</u>	<u>118.334</u>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores		21	-
Direitos creditórios a pagar	9	154.573	108.375
Salários e encargos sociais	10	230	253
Impostos e contribuições a recolher	11	607	662
Dividendos a pagar	13.d	77	77
Outras contas a pagar		4.592	4.289
		<u>160.100</u>	<u>113.656</u>
Não Circulante			
Contas a pagar		1.605	1.596
Impostos e contribuições a recolher	11	<u>152</u>	<u>178</u>
		<u>1.757</u>	<u>1.774</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	13.a	1.358	1.358
Reserva legal	13.b	262	262
Reserva de lucros	13.c	1.284	1.284
Prejuízo acumulado		(287)	-
		<u>2.617</u>	<u>2.904</u>
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u>164.474</u>	<u>118.334</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração dos resultados
Períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022
(em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Receita operacional líquida	14	1.241	1.327
Custo com emissão		(307)	(83)
Lucro bruto		934	1.244
Despesas operacionais			
Despesas de pessoal		(569)	(330)
Despesas gerais e administrativas	15	(232)	(159)
Serviços prestados por terceiros	16	(585)	(1.092)
Depreciação		(8)	(4)
Total		(1.394)	(1.585)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(460)	(341)
Receitas financeiras		186	148
Despesas financeiras		(13)	(84)
Resultado financeiro	17	173	64
Prejuízo do período		(287)	(277)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração dos resultados abrangentes
Períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022
(em milhares de reais)

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Prejuízo do período	(287)	(277)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes no período	<u>(287)</u>	<u>(277)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022
(em milhares de reais)

		Reservas de lucros			
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	1.358	246	1.052	-	2.656
Prejuízo do período	-	-	-	(277)	(277)
Saldos em 31 de Março de 2022	1.358	246	1.052	(277)	2.379
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	1.358	262	1.284	-	2.904
Prejuízo do período	-	-	-	(287)	(287)
Saldos em 31 de Março de 2023	1.358	262	1.284	(287)	2.617

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto
Períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022
(em milhares de reais)

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(287)	(277)
Depreciação	8	4
Variações nos ativos e passivos		
Emissão de títulos	(46.198)	5.159
Impostos a recuperar	125	(71)
Créditos contratuais	-	(4)
Contas a receber	(160)	9
Outras contas a receber	(85)	-
Fornecedores	21	-
Direitos creditórios a pagar	46.198	(5.159)
Salários e encargos sociais	(23)	170
Impostos e contribuições a recolher	(165)	(115)
Contas a pagar	9	-
Outras contas a pagar	302	3.335
Fluxo de caixa consumido (gerado) nas atividades operacionais	<u>(255)</u>	<u>3.051</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Imobilizado e intangível	-	(13)
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimentos	<u>-</u>	<u>(13)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Empréstimos e financiamentos	-	4
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos	<u>-</u>	<u>4</u>
Redução/Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(255)</u>	<u>3.042</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	8.290	2.259
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>8.035</u>	<u>5.301</u>
Redução/Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(255)</u>	<u>3.042</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração dos valores adicionados
Períodos findos em 31 de março de 2023 e 2022
(em milhares de reais)

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
RECEITA		
Receita	1.385	1.471
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custo	(307)	(83)
Materiais, energia, serviços de terceiros, outros	(735)	(1.208)
Depreciação	(8)	(4)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	335	176
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receita financeira	186	148
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	521	324
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
<u>Pessoal</u>		
Remuneração direta	373	281
Outros benefícios	177	42
FGTS	19	7
	569	330
<u>Tributos</u>		
Federais	76	68
Municipais	72	76
	148	144
<u>Remuneração do capital de terceiros</u>		
Arrendamentos e alugueis	82	43
Juros	9	44
Despesas bancárias	-	40
	91	127
<u>Remuneração da capital próprios</u>		
Prejuízo do período	(287)	(277)
	521	324

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias.

1 Contexto operacional

A Reit Securitizadora S.A. (“Companhia”), constituída em 19 de janeiro de 2011 tem como objeto social a securitização de créditos. Sua sede está localizada na Rua Visconde de Pirajá, 152 Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ, e a companhia está registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro “JUCERJA” sob o Nire nº 33.3.0030367-7.

A alteração da denominação social da companhia para Reit Securitizadora S.A. e a mudança no endereço da Sede, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de dezembro de 2021.

A Companhia solicitou seu registro junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como emissor de valores mobiliários na categoria “B”, em conformidade com as disposições da Instrução CVM 480/2009, concedido em 10 de maio de 2012, por meio do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia informou à CVM sua intenção em ter seu registro na categoria S1, a qual permite a emissão pública de títulos de securitização exclusivamente com a instituição de regime fiduciário, em atendimento ao disposto no artigo 3º, I, da resolução CVM nº 60, passando, desde então a não mais ter obrigatoriedade de observância dos comandos constantes da resolução nº 80 devendo observar apenas o disposto na mencionada resolução CVM nº 60.

1.1 Da operação

Até 31 de março de 2023, a Companhia mantém as seguintes emissões de CRI e CRA em vigor:

10ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“MALUÍ” ou “Cedente”), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., o agente fiduciário da operação.

11ª e 12ª Séries da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas dos cedentes SKY Empreendimentos Imobiliários Sul de Minas Ltda (“Cedente” 1 ou “Cedentes”), SKY Construções Empreendimentos Jardim Europa Alpinópolis Ltda (“Cedente 2” ou “Cedentes”) e SKY Construções e Empreendimentos Imobiliários Jardim Primavera Alterosa Ltda. (“Cedente 3” ou “Cedentes”), sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação.

Conforme AGT realizada em 13 de julho de 2022, foi deliberada a realização de **Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários**, na forma da cláusula 13.2, item (n) do Contrato de Cessão, em virtude do descumprimento do item (i.iii) da AGT de 07/10/2021, dado que não houve a recomposição da Reserva de Liquidez no prazo fixado na referida AGT e em virtude do inadimplemento no cumprimento da obrigação de pagamento das parcelas mensais de Amortização e Remuneração desde o mês de novembro de 2021 (inclusive), até a data de 13/07/2022, conforme cláusula 4.1 do TS, pelas Cedentes.

As cedentes foram “Notificadas” e não realizaram o processo de recompra dos créditos imobiliários conforme aprovados em assembleia, sendo assim, o Agente Fiduciário e a Securitizadora iniciaram o procedimento de Vencimento Antecipado e de execução das garantias.

16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”) adquiridas do cedente Família Paulista Companhia Hipotecária (“Cedente CCB”) e Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SPE Marica 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda (“SPE Marica” ou “Cedente Vendas”), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda o agente fiduciário da operação.

20ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) adquiridas do cedente SPE CONCESSIONÁRIA VOE XAP S.A., (“SPE Voe Xap” ou “Socicam VI”, ou “Cedente”), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do dia 17 de março de 2021.

21ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) adquiridas do cedente FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, (“Família Paulista” ou “Cedente”), sendo a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do dia 26 de maio de 2021.

22ª Série da 2ª Emissão de CRI: Securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA (“Socicam” ou “Cedente”), sendo a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos de Recebíveis Imobiliários, do dia 26 de julho de 2021.

Série Única da 6ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio decorrente da CPR-Financeira, emitida pela AGRÍCOLA FORMOSA LTDA. (“Devedora”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 06 de agosto de 2021.

26ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) adquiridas do cedente FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, (“Família Paulista” ou “Cedente”), sendo a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do dia 26 de novembro de 2021.

1ª e 2ª Séries da 7ª Emissão de CRA: securitização de direitos creditórios do agronegócio, oriundos de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, emitidas pela AGRÍCOLA MORENO DE NIPOÃ LTDA. – em recuperação judicial (“Devedora”) sendo a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 28 de dezembro de 2021.

23ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”) adquiridas do cedente SOCICAM ADMINISTRAÇÃO, PROJETOS E REPRESENTAÇÕES LTDA., sendo a PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do dia 03 de novembro de 2021.

Série Única da 8ª e 9ª Emissões de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas pela AGROPECUÁRIA TRÊS IRMÃOS BERGAMASCO LTDA. (“Devedora”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 15 de fevereiro de 2022.

1ª e 2ª Séries da 10ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas pelo ELEANDRO BERALDO (“Devedor”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 20 de setembro de 2022.

27ª Série da 2ª Emissão de CRI: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), adquiridas do cedente FAMÍLIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA, sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários do dia 20 de abril de 2022.

Série Única da 11ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas por LÚCIO CLOVIS PELANDA (“Devedor”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 26 de julho de 2022.

Série Única da 12ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas por NIVALDO PIVA (“Devedor”), sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 01 de novembro de 2022.

Série Única da 13ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas por NIVALDO PIVA (“Devedor”), sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 01 de novembro de 2022.

Série Única da 14ª Emissão de CRA: securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidas por ANTONIO JOSÉ DE ALMEIDA INDA FILHO (“Devedor”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, do dia 21 de dezembro de 2022.

Série Única da 3ª Emissão de CRI: securitização de Créditos Imobiliários, emitidas pela PORTO PONTA DO FÉLIX S.A. (“Devedor”) sendo a Oliveira Trust Distribuidora

de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, do dia 26 de janeiro de 2023.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras intermediárias

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras intermediárias da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A emissão das demonstrações financeiras intermediárias foi autorizada pela diretoria em 11 de maio de 2023.

2.2 Base da mensuração

As demonstrações financeiras intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, com exceção do seguinte item material reconhecido nos balanços patrimoniais:

- (i) Instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras intermediárias estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras intermediárias, de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que são revisadas.

2.5 Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos resgates dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações nas Notas Explicativas nº 5 e 9.

A Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021 dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga a Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004, passando a vigorar a partir de 2 de maio de 2022, mantendo-se as exigências da instrução anterior.

2.6 Informações Complementares acerca da Emissão de CRI/CRA

Com a publicação da Instrução CVM 600 datada de 01 de agosto de 2018 que, dentre outras disposições, regulamenta e padroniza a divulgação das demonstrações contábeis fiduciárias, sendo instituídas novas instruções envolvendo Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela CVM, destacamos o art. 34 dessa ICVM que acrescentou à instrução CVM nº 480, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer, em se tratando de companhia securitizadora, a apresentação das demonstrações financeiras anuais de cada patrimônio de forma individualizada e auditadas, devendo ser entregues à CVM relativas a cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme as regras contábeis aplicáveis às sociedades anônimas.

A Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021 dispõe sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM e revoga a Instrução CVM nº. 600, de 01 de agosto de 2018, passando a vigorar a partir de 2 de maio de 2022, mantendo-se as exigências da instrução anterior.

3 Resumo das principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras intermediárias foram adotadas de modo consistente com as demonstrações financeiras do exercício findo de 31 de dezembro de 2022 e, portanto, devem ser lidas em conjunto.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Bancos	726	726
Aplicação financeira Itaú S/A	7.309	7.564
	<u>8.035</u>	<u>8.290</u>

5 Emissão de títulos - CRI e CRA

CEDENTE	TIPO	2022		2023	
		QTD. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO (R\$)	QTD. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO (R\$)
SPE VOE XAP	SÊNIOR	5.878	5.346	5.878	5.212
CRA CASTILHOS	SÊNIOR	1.261	1.146	-	-
CRI TALHAMAR	SÊNIOR	5.090	5.573	5.090	5.664
CRI PRO- LOTES II	SENIOR	15.610	16.310	15.610	16.591
CRA PIVA - 12a EMIÇÃO	-	33.000	33.000	27.535	27.731
CRA PIVA - 13a EMIÇÃO	-	33.000	33.000	27.535	27.730
CRA INDA - ARGRANO	-	14.000	14.000	14.000	14.000
CRI TPPF II	-	-	-	57.042	57.645
TOTAL		107.839	108.375	152.690	154.573

Os saldos representam o montante ainda a ser negociado sobre os certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócios, registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

6 Contas a receber

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Contas a receber - Faturamento	752	569
Adiantamentos a fornecedores	331	329
Outros	34	59
	<u>1.117</u>	<u>957</u>

7 Impostos a recuperar

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
IRRF	234	273
CSLL	28	50
Pis	10	6
Cofins	44	27
Pagamentos indevidos	50	50
	<u>366</u>	<u>406</u>

8 Imobilizado/Intangível

	Valor bruto em 31/12/2022	Adições	Baixas	Valor bruto em 31/03/2023	Depreciação Acumulada	Valor Líquido em 31/03/2023	Valor Líquido em 31/12/2022
<u>Ativo Imobilizado</u>							
Máquinas e equipamentos	27	-	-	27	(12)	14	15
Hardware	194	-	-	193	(73)	121	128
Móveis e utensílios	4	-	-	4	(2)	3	2
Total	225	-	-	225	(88)	137	145
<u>Ativo intangível</u>							
Marcas e patentes	5	-	-	5	-	5	5
Total do Ativo Intangível	5	-	-	5	-	5	5
TOTAL IMOBILIZADO E INTANGÍVEL	230	-	-	230	(88)	142	150

9 Direitos Creditórios a pagar

Valor a pagar pela aquisição de recebíveis, representados pelas cédulas de crédito imobiliário e de agronegócio, registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

CEDENTE	TIPO	2022		2023	
		QTD. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO (R\$)	QTD. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO (R\$)
SPE VOE XAP	SÊNIOR	5.878	5.346	5.878	5.212
CRA CASTILHOS	SÊNIOR	1.261	1.146	-	-
CRI TALHAMAR	SÊNIOR	5.090	5.573	5.090	5.664
CRI PRO-LOTES II	SENIOR	15.610	16.310	15.610	16.591
CRA PIVA - 12a EMISSÃO	-	33.000	33.000	27.535	27.731
CRA PIVA - 13a EMISSÃO	-	33.000	33.000	27.535	27.730
CRA INDA - ARGRANO	-	14.000	14.000	14.000	14.000
CRI TPPF II	-	-	-	57.042	57.645
TOTAL		107.839	108.375	152.690	154.573

10 Salários e encargos

	31/03/2023	31/12/2022
Salários a pagar	65	127
Provisão de férias	97	67
Provisão de 13º salário	27	-
INSS a recolher	34	50
FGTS a recolher	7	9
	230	253

11 Impostos a recolher

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<u>CURTO PRAZO</u>		
Imposto de renda	12	68
Contribuição social	0	29
Pis/Cofins/CSLL	25	25
ISS a recolher	378	364
Pis a recolher	7	4
Cofins a recolher	45	32
IOF	42	42
Parcelamento de tributos federais	98	98
	<u>607</u>	<u>662</u>
<u>LONGO PRAZO</u>		
Parcelamento de tributos federais	<u>152</u>	<u>178</u>
	<u>759</u>	<u>840</u>

12 Partes relacionadas

Em 31 de março de 2023, a Companhia apresentou as seguintes operações com partes relacionadas:

12.1. Remuneração de Administradores

Em 31 de março de 2023, a remuneração dos Administradores foi de R\$ 16 (R\$53, em 31 de dezembro de 2022).

12.2. Operações comerciais

Passivo

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
CIRCULANTE		
Dividendos a pagar	77	77
Contas a pagar	457	332
NÃO CIRCULANTE		
Contas a pagar	<u>12</u>	<u>3</u>
	<u>546</u>	<u>412</u>

13 Patrimônio líquido

a. Capital social

O aumento do Capital Social de R\$1.000,00 para R\$1.358.000,00 foi deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015.

Em 31 de março de 2023, o capital social está dividido em 1.358 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 1 cada uma, totalmente integralizado.

b. Reserva legal

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro do líquido e o percentual máximo 20% do Capital Social da Companhia.

c. Reserva de lucros

Representa a parcela do lucro apurado a partir de 2019, após a constituição da Reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios, sem destinação específica, e ainda não distribuída, que será submetida à aprovação em Assembleia.

d. Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

14 Receita operacional líquida

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Receitas de estruturação	1.385	1.471
Pis	(10)	(9)
Cofins	(62)	(59)
ISS	(72)	(76)
Receita operacional líquida	<u>1.241</u>	<u>1.327</u>

15 Despesas gerais e administrativas

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Aluguel	(80)	(43)
Telefonia e informática	(50)	(17)
Despesas de viagem	(43)	(54)
Taxas administrativas	(9)	(10)
Outras despesas	(50)	(35)
	<u>(232)</u>	<u>(159)</u>

16 Serviços prestados por terceiros

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
Publicações	-	(12)
Assessorias e Consultorias	(410)	(40)
Cursos e treinamentos	-	(3)
Informática	(6)	(19)
Despesas comerciais	(169)	(1.018)
	<u>(585)</u>	<u>(1.092)</u>

17 Resultado financeiro

	<u>31/03/2023</u>	<u>31/03/2022</u>
RECEITAS FINANCEIRAS	<u>186</u>	<u>148</u>
Receita s/ aplicações financeiras	186	104
Juros s/ empréstimos	-	42
Outras receitas financeiras	-	2
DESPESAS FINANCEIRAS	<u>(13)</u>	<u>(84)</u>
Despesas bancárias	(1)	(40)
Juros	(9)	(44)
IOF	(3)	(0)
RESULTADO FINANCEIRO	<u>173</u>	<u>64</u>

18 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são bancos e operações compromissadas, em condições normais de mercado, reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 4.

Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 31 de março de 2023 e 31 de dezembro de 2022, os principais saldos expostos a riscos de créditos são caixa e equivalentes de caixa, emissão de títulos e outros valores a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

A Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI e CRA.

19 Contingências

A Companhia, com base na avaliação de seus assessores legais, não tem conhecimento de ações judiciais classificadas como perda provável, sejam de natureza trabalhista, tributária ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras intermediárias de 31 de março de 2023.

20 Relação com auditores

A empresa de auditoria independente por nós contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o trimestre findo em 31 de março de 2023, além da auditoria externa.

21 Eventos subsequentes

Em 31 de março de 2023 até a data da emissão deste relatório, foi identificado o seguinte evento subsequente:

Em 05 de maio de 2023, ocorreu o Resgate Antecipado (Recompra Facultativa) do CRA PELANDA – 11ª Emissão Série Única, no valor total de R\$ 20.521.469,97 (Vinte e um milhões, quinhentos e vinte e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e sete centavos).

REIT SECURITIZADORA S.A.
Notas Explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
Em 31 de março de 2023
(em milhares de reais)

BRUNO PATRICIO BRAGA
DO RIO:09921381750

Assinado de forma digital por
BRUNO PATRICIO BRAGA DO
RIO:09921381750
Dados: 2023.05.15 17:16:44 -03'00'

Bruno Patrício Braga do Rio
Diretor Presidente

Allane Maria Matos Rocha
Diretora de Rel. com Investidores

Diana Oliveira da Cunha
Contadora – CRC RJ115.893/O-4