Travessia Securitizadora S.A.
1ª Emissão 86ª e 87ª Séries – Lagoa Quente

Demonstrações Financeiras
Período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021
com Relatório dos Auditores Independentes

FRM/DA/YB
209/2022

Travessia Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras

Período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021.

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 3

Demonstrações financeiras

Balanço patrimonial 6
Demonstração do resultado.....8
Demonstração dos fluxos de caixa 9
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras.....10

Rua Castilho, 392 - 4º Andar
Brooklin - São Paulo - SP
CEP 04568-010
São Paulo - Brasil
T: +5511 5102-2510

www.bakertillybr.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Travessia Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado **1ª Emissão das 86ª e 87ª Séries – Lagoa Quente. ("Patrimônio Separado")**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, e suas respectivas demonstrações do resultado e dos fluxos de caixa para o período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas para o Período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021 foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados regidos pela Lei n° 9.514/97, e consideram as disposições previstas na ICVM n° 480/2018 para elaboração dessas demonstrações financeiras de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.1.

Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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

Ênfase – base de elaboração e apresentação das demonstrações contábeis e restrição sobre o uso

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.1 que descreve que a base de apresentação, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei n° 9.514/97 e do art. 25-A da ICVM n° 480/2018, requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais Assuntos de Auditoria (PAA)

Com exceção do assunto descrito na seção "Base para opinião sobre as demonstrações financeiras", não existem principais assuntos de auditoria a comunicar em nosso relatório.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei n° 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM n° 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras--Continuação

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

São Paulo, 28 de março de 2022

Baker Tilly 4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralo
Contador CRC 1SP-212.827/O-0

Travessia Securitizadora S.A.
1ª Emissão 86ª e 87ª Séries - Lagoa Quente

Balanço patrimonial
em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2021
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.920
Contas a receber	5. b)	33.076
Garantia direitos creditótos		5.140
Total do ativo circulante		40.136
Ativo não circulante		
Recebíveis	5. b)	108.985
Total do ativo não circulante		108.985
Total do ativo		149.121

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia Securitizadora S.A.
1ª Emissão 86ª e 87ª Séries - Lagoa Quente

Balanço patrimonial
em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

Passivo e patrimônio líquido	Notas	31/12/2021
Passivo circulante		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	6. a)	5.165
Outras obrigações	7	109.241
Total do passivo circulante		114.406
Passivo não circulante		
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	6. a)	34.715
Total do passivo não circulante		34.715
Pagamento de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)		149.121

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia Securitizadora S.A.
1ª Emissão 86ª e 87ª Séries - Lagoa Quente

Demonstração do resultado

Período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares Reais)

	Notas	De 03/11/2021 a 31/12/2021
Resultado operacional antes do resultado financeiro		-
Receitas financeiras	8	5.400
Despesas financeiras	8	(5.400)
Resultado financeiro		-
(=) Resultado do período		-

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Travessia Securitizadora S.A.
1ª Emissão 86ª e 87ª Séries - Lagoa Quente

Demonstração dos fluxos de caixa
Período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de Reais)

	De 03/11/2021 a 31/12/2021
Atividades operacionais	
Pagamentos custos e despesas	(380)
Rendimentos	4
Fundo de despesas	(1)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(377)
Atividades financiamentos	
Emissão de certificados de recebíveis imobiliários	39.299
Pagamento de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)	(428)
Pagamento de Cessão	(36.574)
Caixa líquido provenientes das atividades de financiamentos	2.297
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.920
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.920
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	1.920

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A **1ª Emissão 86ª e 87ª Séries** foram emitidas em 03 de novembro de 2021, cujo valor principal foi utilizado para o financiamento da construção do empreendimento imobiliário residencial tipo "loteamento" denominado "Empreendimento Lagoa Eco Towers" localizado na Cidade de Caldas Novas – GO.

Foram emitidos na 86ª Série 62.666 (sessenta e dois mil, seiscentos e sessenta e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor nominal unitário de R$ 1 (mil reais) totalizando R$ 62.666 (sessenta e dois milhões, seiscentos e sessenta e seis mil Reais) e na 87ª Série 39.695 (trinta e nove mil, seiscentos e noventa e cinco) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), com valor nominal unitário de R$ 1 (mil Reais) totalizando R$ 39.695 (trinta e nove milhões, seiscentos e noventa e cinco mil Reais)

O valor nominal dos créditos que lastreiam a operação é de R$ 102.362 (cento e dois milhões e trezentos e sessenta e dois mil Reais), na data da Cessão.

A emissão é formada por duas Séries com vencimento previstos para 20 de abril de 2034.

Os certificados de recebíveis imobiliários dessa emissão contam com as seguintes garantias: 1) Alienação fiduciária de Quotas, 2) Aval, 3) Cessão fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, 4) Regime fiduciário, 5) Fundo de Reserva e 6) Fundo de obra.

1.1. Impactos do COVID-19 (Coronavírus) nos negócios da Companhia

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença chamada COVID-19 (Coronavírus), classificada como pandemia pela Organização Mundial de Saúde - OMS. A Companhia está acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade. Adicionalmente, a Companhia considera que os impactos da pandemia estão adequadamente gerenciados até o momento, sem impactos financeiros significativos aos negócios.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras do Patrimônio Separado foram elaboradas e estão sendo apresentadas em cumprimento a Instrução n° 600/18 da Comissão de Valor Mobiliários (CVM) e atendem os requisitos específicos estipulados na referida instrução.

As demonstrações financeiras são elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. As demonstrações financeiras são elaboradas utilizando a contabilização pelo regime de competência, exceto as demonstrações de fluxo de caixa.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas--Continuação

2.1. Base de apresentação--Continuação

A Administração do Patrimônio Separado declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações financeiras estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração do Patrimônio Separado na sua gestão.

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações financeiras foram aprovadas pela Administração em 28 de março de 2022.

2.2. Moeda funcional

As informações contábeis são preparadas usando a moeda funcional (moeda do ambiente econômico primário em que o Patrimônio Separado opera). Ao definir a moeda funcional, a Administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda dos serviços prestados e a moeda na qual a maior parte do custo de sua prestação de serviços é paga ou incorrida. As informações contábeis de 31 de dezembro de 2021 são apresentadas em milhares de Reais (R$), que é a moeda funcional e de apresentação do Patrimônio Separado. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que exigem 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. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utiliza as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas respectivamente.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 dias da data da aplicação. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Ativos financeiros pelo valor justo por meio do resultado

Compreendem as aplicações financeiras do Patrimônio Separado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

São classificados como mantidos para negociação, se forem: (i) Adquiridos ou incorridos principalmente para a finalidade de venda ou de recompra em prazo muito curto; (ii) No reconhecimento inicial é parte de carteira de instrumentos financeiros identificados que são gerenciados em conjunto e para os quais existe evidência de modelo real recente de tomada de lucros a curto prazo; (iii) Derivativo (exceto no caso de derivativo que seja contrato de garantia financeira ou um instrumento de hedge designado e eficaz); (iv) No momento do reconhecimento inicial ele é designado pelo valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

3.4. Passivos financeiros

Compreendem as captações emissões dos certificados de recebíveis do patrimônio separado. São inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos e contas a pagar, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. Os passivos financeiros do patrimônio separado incluem contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar e emissões de debêntures. Após reconhecimento inicial, as emissões sujeitas a juros são mensuradas subsequentemente pelo custo por meio do resultado.

3. Principais práticas contábeis

3.5. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor do patrimônio separado e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando o patrimônio separado possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.6. Provisões, ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são apresentadas de acordo com as regras estabelecidas no CPC 25: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado; (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

3.7. Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método direto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.8. Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC

A Companhia não adotou antecipadamente as IFRSs novas e revisadas a seguir, já emitidas e ainda não vigentes:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações à IAS 1	Classificação de Passivos como circulantes ou Não Circulantes.	01/01/2023
Alterações à IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual.	01/01/2022
Alterações à IAS 16	Imobilizado — Recursos Antes do Uso Pretendido.	01/01/2022
Alterações à IAS 37	Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato.	01/01/2022
Melhorias Anuais ao Ciclo de IFRSs 2018 – 2020	Alterações à IFRS 1 - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade, IFRS 9 – Instrumentos Financeiros e IFRS 16 - Arrendamentos.	01/01/2022

A Administração está avaliando potenciais impactos e, neste momento, não se espera que a adoção das normas listadas acima tenha um impacto relevante sobre as informações financeiras da Companhia em períodos futuros.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Em 31 de dezembro de 2021, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

Descrição	31/12/2021
Aplicações financeiras de liquidez imediata **(i)**	1.920
Total	**1.920**

(i) As aplicações financeiras de liquidez imediata são representadas substancialmente por aplicações em fundo de investimentos e são remuneradas a uma taxa média mensal que varia de 94% a 98% do CDI podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e /ou benefícios

a) Descrição dos direitos creditórios adquiridos

Os direitos creditórios adquiridos pela operação são de natureza imobiliária que foram originados a partir de Instrumentos de Venda e Compra dos lotes do Empreendimento Residencial Quinta da Mantiqueira, cedidos para a emissora na data de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Para a aquisição dos direitos creditórios foram emitidas (372) trezentas e setenta e duas Cédulas de Créditos Imobiliários (CCI) que representam 100% dos créditos imobiliários.

b) Composição dos recebíveis

Descrição	31/12/2021
Certificado de recebíveis (principal)	150.578
Certificado de recebíveis (juros)	5.400
Certificado de recebíveis (amortização)	(5.140)
Atualização monetária sobre cessão a pagar	(8.777)
Total	**142.061**
Circulante	33.076
Não circulante	**108.985**

As parcelas do ativo não circulante têm seus vencimentos, conforme seguem:

Ano	Valor
2023	29.584
2024	24.894
2025	20.742
2026	16.302
2027	11.629
2028	5.360
2029	437
2030	33
2031	4
	108.985

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e/ou benefícios--Continuação

c) Aval – não tem avalista, a cedente é a fiadora

Os direitos creditórios contam com o aval na forma de garantia fidejussória de Lagoa Quente Hjr Construtora e Incorporadora Ltda., sob CNPJ: 23.791.867/0001-08, Alphapart Holding e Participações S.A., sob CNPJ: 21.976.940/0001-90, HJR Participações e Administração Ltda., sob CNPJ: 05.306.695/0001-58, Heremnius Ferreira Barbosa Junior, sob CPF: 467.364.251-15, Ronald Onofrio Spieker, sob CPF: 737.145.180-53, responsáveis de forma solidária pelo adimplemento integral das obrigações garantidas, nos termos dos artigos 818 e 826 do Código Civil Brasileiro, renunciando desde já aos benefícios de ordem previstos no artigo 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro ("Fiança").

d) Cessão fiduciária dos recebíveis

Os direitos creditórios contam com cessão fiduciária das dos valores à receber advindos dos contratos de compra e venda dos lotes do empreendimento, cedidos para a emissora desde o início da operação. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve qualquer evento de pré-pagamento.

e) Regime fiduciário

Foi instaurado o regime fiduciário nos termos dos artigos 9º a 15º da Lei nº 9.514/97.

f) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos incluindo a execução de garantias e custos envolvidos

Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 não houve inadimplência, portanto não houve cobrança de direitos creditórios inadimplidos ou quaisquer execuções de garantias.

g) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores

Os eventos de pré-pagamento podem ocorrer por antecipação de valores pelos devedores da operação ou por gatilhos de amortização estabelecidos no termo de securitização da operação.

h) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira

Incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

5. Direitos creditórios sem aquisição substancial de riscos e/ou benefícios--Continuação

h) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira

- Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios são aquelas em que a operação adquire substancialmente todos os riscos de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão incondicional de direito creditório incluindo o direito de vendê-lo pelo valor justo, em sua totalidade, de forma autônoma e sem imposição de restrições adicionais à operação de venda; e Cessão de direito creditório em conjunto com opção de revenda pelo valor justo no momento da revenda.

Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios, aquelas em que a operação não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, não ensejam a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Cessão de direito creditório em conjunto com compromisso de revenda do mesmo ativo a preço fixo ou preço de compra adicionado de qualquer rendimento.

i) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei n° 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

6. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações

- Série: 86º;
- Data de emissão: 03 de novembro de 2021;
- Valor global da série: R$ 62.666;
- Quantidade de CRI: 62.666;
- Quantidade unitário: 1.000;
- Prazo de amortização: 126 parcelas a partir de 20 de novembro de 2023;
- Juros remuneratórios: 11,35% a.a.;
- Atualização monetária: Mensal, de acordo com variação do IPCA;
- Data de vencimento: 20 de abril de 2034.

- Série: 87º;
- Data de emissão: 03 de novembro de 2021;
- Valor global da série: R$ 39.695;
- Quantidade de CRI: 39.695;
- Quantidade unitário: 1.000;
- Prazo de amortização: Bullet;
- Juros remuneratórios: 11,35% a.a.;
- Atualização monetária: Mensal, de acordo com variação do IPCA;
- Data de vencimento: 20 de abril de 2034.

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo da emissão é de:

Descrição	31/12/2021
1ª Emissão de certificados – 86ª Série	39.299
(Amortização) emissão – 86ª Série	(428)
Juros emissão – 86ª Série	1.009
Total	**39.880**
Circulante	5.165
Não circulante	**34.715**

Ano	Valor
2023	4.033
2024	5.793
2025	4.931
2026	4.184
2027	3.539
2028	2.981
2029	2.501
2030	2.088
2031	1.732
2032	1.428
2033	1.167
2034	338
	34.175

6. Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)--Continuação

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado

Aos investidores cabem o direito de voto, onde cada Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs) correspondem a um voto e poderá ser admitida a constituição de mandatários desde que observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei n° 6.404/1976.

As deliberações em Assembleia Geral serão tomadas por titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) representando, pelo menos 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRIs em circulação.

Para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação em Assembleia Geral (AG), serão excluídos os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) que eventualmente possua em tesouraria; os que sejam de titularidade de empresas ligadas à Emissora, assim entendidas empresas que sejam subsidiárias, coligadas, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas, ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses. Os votos em branco também deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral (AG).

7. Outras obrigações

Em 31 de dezembro de 2021 o saldo se refere a cessão a pagar no montante de R$ 114.004 e outras contas a receber no montante de R$ 4.763, totalizando R$ 109.241.

8. Resultado financeiro

O resultado financeiro é composto por receitas auferidas por aplicações em certificados de depósitos bancários, recebíveis financeiros da carteira de crédito deduzidos das despesas financeiras incorridas no período de período de 03 de novembro de 2021 (início da operação) a 31 de dezembro de 2021.

Descrição	De 03/11/2021 a 31/12/2021
Receitas financeiras	
Receita de juros s/ carteira de crédito	5.400
Total das receitas financeiras	5.400
Despesas financeiras	
Despesa de juros s/ emissões	(1.009)
Atualização fundo de despesas	(4.391)
Total das despesas financeiras	**(5.400)**
Resultado financeiro	-

9. Relação com auditores

A Empresa de auditoria independente por nos contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o exercício social, além da auditoria externa.

10. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.