

**REC GUARULHOS S.A.
1ª Emissão de Debêntures****Série Única****Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2022**

Data Base 31/12/2022

PARTICIPANTES

EMISSORA	REC GUARULHOS S.A.
COORDENADOR(ES)	Banco Bradesco BBI S.A.
ESCRITURADOR	Banco Bradesco S.A.
LIQUIDANTE	Banco Bradesco S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	18/04/2019
DATA DE VENCIMENTO	18/04/2024
VOLUME TOTAL DA DEBÊNTURE NA DATA DE EMISSÃO	R\$260.000.000,00
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	0
NÚMERO DE SÉRIES	1
ESPÉCIE	REAL
PUBLICAÇÃO	no DOESP e no jornal "Diário do Comércio e Indústria".
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Oferta Restrita foram utilizados para (i) o pré-pagamento do "Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Hipoteca em Garantia e Outras Avenças, NR 332.202.825", celebrado entre a Emissora e o Banco do Brasil S.A. em 16 de junho de 2015 ("Contrato de Financiamento"); (ii) reforço de capital de giro da Emissora e/ou (iii) novos investimentos.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)**Série Única**

CÓDIGO DO ATIVO	RECG11
CÓDIGO DO ISIN	Não há
DATA DE EMISSÃO	18/04/2019
DATA DE VENCIMENTO	18/04/2024
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R\$260.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$1.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$643,07
QUANTIDADE DE DEBÊNTURES	260.000
REGISTRO CVM	Dispensa registro - ICVM 476
NEGOCIAÇÃO	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	Não há

REMUNERAÇÃO ATUAL	100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 18/04/2019 até 18/04/2024.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	A Remuneração será paga semestralmente, sempre no dia 18 dos meses abril e outubro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de outubro de 2019 e o último no dia 18 de abril de 2024.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	A Amortização ocorrerá anualmente, sempre no dia 18 de abril de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de abril de 2020 e o último pagamento no dia 18 de abril de 2024.
RATING	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR DEBENTURE(S) EM 2022 (EM VALORES UNITÁRIOS)

Série Única		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
18/04/2022	125,00	39,10
18/10/2022	0,00	44,31

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2022

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
Única	0	0	0	0	0	0

GARANTIAS

(i) Alienação Fiduciária sobre a fração, de titularidade da Emissora, correspondente a 82,0962% (oitenta e dois inteiros e novecentos e sessenta e dois décimos de milésimo por cento) do imóvel de propriedade da Emissora. (ii) Cessão Fiduciária sobre a fração correspondente à totalidade da parcela atribuída à Emissora dos aluguéis oriundos dos contratos de locação do Imóvel celebrado entre a Emissora, o outro proprietário do Imóvel e o(s) locatário(s) do Imóvel. (iii) Garantia Fidejussória Adicional prestada em forma de fiança, prestada pelo Garantidor em favor dos Debenturistas.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fiança	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Sim (R\$ 533.436.000,00 em 31/12/2022)

alienação dos galpões avaliados pela Cashman & Wakefield: GLP PARK GUARULHOS T100 GLP PARK GUARULHOS T200 GLP PARK GUARULHOS T300 GLP PARK GUARULHOS T400

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Não (R\$ 8.086.873,11 em 07/11/2022)

Valor mensal depositado na Conta Vinculada.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2022 conforme assembleia(s) realizada(s) em 23/05/2022.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO:

Os seguintes documentos ainda não foram recepcionados pelo Agente Fiduciário:

- Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2022;
- Declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto atestando o cumprimento de todas as obrigações nos termos de seu estatuto social, referente ao exercício de 2020.

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NA RESOLUÇÃO CVM 17/2021 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriurador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.

privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de Debênture da REC GUARULHOS S.A..

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e da Resolução CVM 17/2021, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca da Escritura de Emissão e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

ANEXO I - DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADOS, FEITAS PELO EMISSOR, POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: REC CAJAMAR S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100.000
Espécie: REAL	
Data de Vencimento: 17/12/2023	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 17/12/2018 até 17/12/2023.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Os seguintes documentos ainda não foram recepcionados pelo Agente Fiduciário: - AGD realizada em 23/08/2021 registrada; - Escritura de Emissão registrada na JUCESP; - 1º Aditamento - Escritura de Emissão registrado na JUCESP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, devidamente registrada. - Via original da Procuração, conforme modelo anexo IV do contrato de Cessão Fiduciária; - Via original do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia registrado no RGI; - Declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto atestando o cumprimento de todas as obrigações nos termos de seu estatuto social, referente ao exercício de 2022; - Demonstrações Financeiras Auditadas; - Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2022;	
Garantias: Com as seguintes garantias: (i) Alienação fiduciária de imóvel; (ii) Cessão fiduciária de aluguéis oriundos de contratos de locação; e (iii) Garantia fidejussória do GLP Investimentos II FIP - Multiestratégia.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.