



www.pentagonotruster.com.br

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

33ª e 34ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2025

1. PARTES

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	19.851.496/0001-35
COORDENADOR LÍDER	Logos Companhia Securitizadora S.A.
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
MANDATÁRIO	Banco Bradesco S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

33ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	20F0849615
DATA DE EMISSÃO	30/06/2020
DATA DE VENCIMENTO	20/12/2028
VOLUME TOTAL PREVISTO**	16.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	16.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IPCA + 9% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	Termo de Securitização: "1.1. Os termos, sem prejuízo daqueles que forem estabelecidas no corpo do presente Termo de Securitização, e os instrumentos abaixo listados, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra inicial maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão: (...) "Preço de Integralização das Debêntures": O valor a ser pago pela Emissora à Companhia pela subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários; (...)" Escritura de Emissão de Debêntures: "3.5. Destinação dos

	<p>Recursos: Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia para financiar a realização de reformas, construção, expansão e/ou desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, seja diretamente ou por meio de sua subsidiária Pato Branco Shopping Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.223.370/0001-13 (“SPE Pato Branco”), sendo que as transferências serão realizadas por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital na SPE Pato Branco, devendo a Companhia tomar todas as providências para que tais recursos sejam utilizados no Empreendimento Imobiliário, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, desenvolvimento e construção de tal empreendimento. 3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão deverão ser destinados ao Empreendimento Imobiliário até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o cronograma indicativo de destinação de recursos, nos termos do Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures.”</p>
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*	N/A

34ª SÉRIE

CÓDIGO DO ATIVO	20F0849616
DATA DE EMISSÃO	30/06/2020
DATA DE VENCIMENTO	20/05/2030
VOLUME TOTAL PREVISTO**	4.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	1,00
QUANTIDADE PREVISTA**	4.000.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IGPM
REMUNERAÇÃO VIGENTE	IGP-M + 13,88% a.a.
ESPÉCIE	N/A
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**	<p>Termo de Securitização: "1.1. Os termos, sem prejuízo daqueles que forem estabelecidas no corpo do presente Termo de Securitização, e os instrumentos abaixo listados, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra</p>

	<p>inicial maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão: (...) “Preço de Integralização das Debêntures”: O valor a ser pago pela Emissora à Companhia pela subscrição e integralização das Debêntures, representativas dos Créditos Imobiliários; (...)” Escritura de Emissão de Debêntures: "3.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos por meio da Emissão serão destinados pela Companhia para financiar a realização de reformas, construção, expansão e/ou desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, seja diretamente ou por meio de sua subsidiária Pato Branco Shopping Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.223.370/0001-13 (“SPE Pato Branco”), sendo que as transferências serão realizadas por meio de aporte de capital, mútuo ou adiantamento para futuro aumento de capital na SPE Pato Branco, devendo a Companhia tomar todas as providências para que tais recursos sejam utilizados no Empreendimento Imobiliário, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou projeto, desenvolvimento e construção de tal empreendimento. 3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão deverão ser destinados ao Empreendimento Imobiliário até a Data de Vencimento dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), conforme o cronograma indicativo de destinação de recursos, nos termos do Anexo II desta Escritura de Emissão de Debêntures."</p>
<p>CLASSIFICAÇÃO DE RISCO (RATING) VIGENTE DA EMISSÃO*</p>	<p>N/A</p>

*Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotrustee.com.br

**Conforme previsto na Data de Emissão.

3. PAGAMENTOS OCORRIDOS EM 2025 (P.U.)

33ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO
20/01/2025	0,01830252	0,00711078	
20/02/2025	0,01850218	0,00701516	
20/03/2025	0,01863665	0,00689282	

20/04/2025	0,01898693	0,00684704	
20/05/2025	0,01920132	0,00674777	
20/06/2025	0,01939310	0,00663780	
20/07/2025	0,01955296	0,00651493	
20/08/2025	0,01971137	0,00638930	
20/09/2025	0,01987416	0,00626348	
20/10/2025	0,01996406	0,00611350	
20/11/2025	0,02017364	0,00599826	
20/12/2025	0,02030625	0,00585813	

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

34ª SÉRIE

DATA DE PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	PAGAMENTO DE JUROS	RESGATE ANTECIPADO

DATA DE PAGAMENTO	CONVERTIDAS	REPACTUAÇÃO

4. POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31.12.2025

SÉRIE	EMITIDAS	CIRCULAÇÃO	CANCELADAS
33	16.000.000	15.005.117	0
34	4.000.000	0	0

5. ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA (AGE), ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:

Em AGE, realizada em 20/03/2025, foi aprovada a alteração do Estatuto Social da Companhia, conforme segue: (i) alterar o art. 4º, de modo a incluir a atividade de emissão de Certificados de Recebíveis ao seu objeto social; (ii) alterar o art. 25, em decorrência da criação dos cargos de Diretor de Securitização e Diretor de Controles Internos; e (iii) alterar o art. 29, que trata da competência dos Diretores da Companhia.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES:

Não foram realizadas assembleias no período.

FATOS RELEVANTES:

O Agente Fiduciário não tomou conhecimento da divulgação de fatos relevantes no período, relativos ao respectivo valor mobiliário.

6. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL PREVISTOS NOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotruster.com.br*

Não aplicável.

7. GARANTIAS DO ATIVO

7.1 DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA)

A descrição encontra-se listada no Anexo II deste Relatório.

7.2 INVENTÁRIO DAS MEDIÇÕES FINANCEIRAS PERIÓDICAS*

**Conforme disposto nos documentos da operação. Qualquer dúvida entrar em contato por e-mail com o grupo Gestaosec@pentagonotruster.com.br*

MÍNIMO	CONTRATO	STATUS DA MEDIÇÃO

8. QUADRO RESUMO - INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS – ART. 15 DA RESOLUÇÃO CVM 17/21 C/C ART. 68, §1º, b DA LEI 6.404/76

Inciso I do art. 15 da Resolução CVM 17/21: "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento"	Item 9 deste relatório
--	------------------------

<p>Inciso II do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários"</i></p>	<p>Item 5 deste relatório</p>
<p>Inciso III do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital do emissor 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"</i></p>	<p>Item 6 deste relatório</p>
<p>Inciso IV do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período"</i></p>	<p>Item 4 deste relatório</p>
<p>Inciso V do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período"</i></p>	<p>Item 3 deste relatório</p>
<p>Inciso VI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver"</i></p>	<p>Anexo II deste relatório</p>
<p>Inciso VII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor"</i></p>	<p>Destinação comprovada.</p>
<p>Inciso VIII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver"</i></p>	<p>Não aplicável</p>
<p>Inciso IX do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"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"</i></p>	<p>Eventuais descumprimentos, se houver, se encontram detalhados neste relatório.</p>
<p>Inciso X do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias"</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>
<p>Inciso XI do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, 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"</i></p>	<p>Anexo I deste relatório</p>
<p>Inciso XII do art. 15 da Resolução CVM 17/21: <i>"declaração sobre a não existência de situação de"</i></p>	<p>Item 9 deste relatório</p>

<i>conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função”</i>	
<i>Inciso XXII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – “verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade”</i>	Item 9 deste relatório
<i>Inciso XXIII do art. 11 da Resolução CVM 17/21 – “verificar os procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros”</i>	Item 9 deste relatório

9. DECLARAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Pentágono declara que:

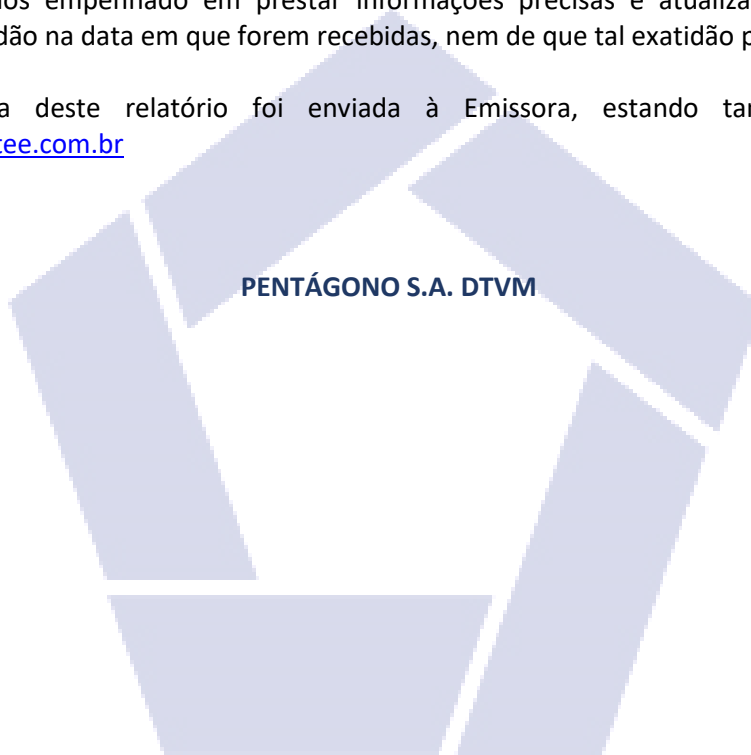
- (i) se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de agente fiduciário;
- (ii) não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, de eventuais atrasos na sua prestação de informações, nem, tampouco, de eventual depreciação e/ou perecimento da(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão, exceto por eventuais indicações realizadas nos itens 5 e/ou 7 deste relatório. Assim, de acordo com as informações obtidas juntamente à Emissora, entendemos que a(s) garantia(s) permanece(m) suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s), exceto se informação em contrário estiver descrita nos itens 5 e/ou 7 e/ou Anexo III deste relatório;
- (iii) 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. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta. Em nenhuma circunstância o agente fiduciário será responsável por quaisquer perdas de receitas e proveitos ou outros danos especiais, indiretos, incidentais ou punitivos, pelo uso das informações aqui contidas;
- (iv) os documentos, demonstrativos contábeis e demais informações técnicas que serviram para elaboração deste relatório encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário. Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos consultar o site da Pentágono (www.pentagonotrustee.com.br), especialmente para acesso às informações eventuais;

(v) os valores e cálculos expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca dos documentos da operação, não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro;

(vi) considerando que o documento que representa o lastro da emissão de securitização encontra-se custodiado junto à instituição custodiante, nos termos e normas aplicáveis, foram adotados pelo emissor os procedimentos para (a) assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização e (b) para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos contratuais, conforme aplicável, que lastreiam a operação de securitização, não sejam cedidos a terceiros;

(vii) este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Resolução CVM nº 17, de 09 de Fevereiro de 2021, Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e demais disposições legais e contratuais aplicáveis, com base em informações obtidas junto à Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas, nem de que tal exatidão permanecerá no futuro.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em www.pentagonotrustee.com.br



ANEXO I

DECLARAÇÃO ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICOS OU PRIVADO, FEITAS PELA EMISSORA, SOCIEDADES COLIGADAS, CONTROLADAS, CONTROLADORAS OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA EMISSORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO, AGENTE DE NOTAS COMERCIAIS, AGENTE DE LETRAS E/OU AGENTE DE CDCA, NO PERÍODO

*Informações adicionais podem ser obtidas no relatório deste ativo, disponível em www.pentagonotrustee.com.br

*Com relação aos dados deste Anexo I, foram considerados aqueles na data de assinatura da respectiva Escritura de Emissão, do Termo de Securitização, do Instrumento de Emissão ou do documento equivalente, conforme aplicável, exceto os inadimplementos ocorridos no período.

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 4ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	5.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Aval, Fundo de Reserva e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	05
DATA DE VENCIMENTO	20/07/2030
REMUNERAÇÃO	(i) IPCA + 11,00% a.a., da Data Emissão até 20/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 9,00% a.a., a partir de 20/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/ 22ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	6.996.891,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Restituição de Créditos e Alienação Fiduciária de Imóveis.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	6.996.891
DATA DE VENCIMENTO	15/12/2030
REMUNERAÇÃO	IGP-M + 8,4% a.a. até 15/07/2021, e IPCA + 8,4% a partir de 16/07/2021
INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/27ª e 28ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	13.800.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fundo de Reserva, Fiança e Retrocessão.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	11.040.000, e 2.760.000
DATA DE VENCIMENTO	20/10/2030 e 20/06/2033, respectivamente.

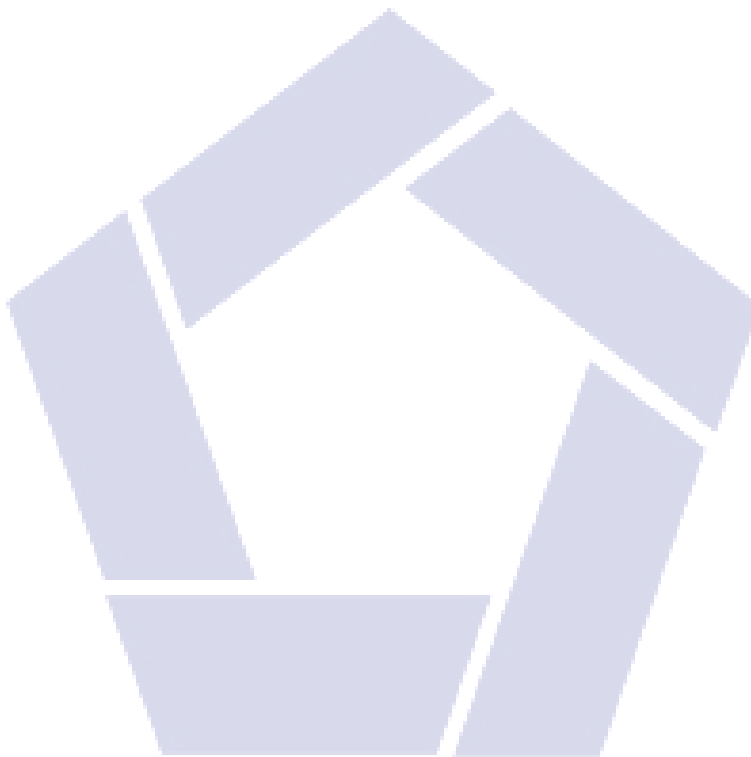
REMUNERAÇÃO	27ª Série: IPCA + 8,50% a.a. 28ª Série: (i) IPCA + 14,90% a.a., desde a Data de Emissão até 20/08/2020 (inclusive); e (ii) IPCA + 10,17% a.a. a partir de 20/08/2020 (exclusive) até a Data de Vencimento.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	N/A

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/29ª e 30ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	40.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Fundo de Obras, Fundo de Despesas, Seguros, Retrocessão, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, e Cessão Fiduciária de Direitos.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	34.000.000 e 6.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	20/11/2022
REMUNERAÇÃO	IPCA + 7,00% a.a., e IPCA + 39,10% a.a., respectivamente.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/31ª e 32ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	100.000.000,00
ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Reserva, Cessão Fiduciária de Direitos e de Créditos, Alienação Fiduciária de Ações, e Alienação Fiduciária de Quotas.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	80.000.000 e 20.000.000, respectivamente.
DATA DE VENCIMENTO	25/11/2033, e 25/01/2035, respectivamente.
REMUNERAÇÃO	31ª Série: IPCA + 7,00% a.a. 32ª Série: (i) IPCA + 17,88% a.a., desde a Data de Integralização (inclusive), até 25/10/2020 (exclusive); (ii) IPCA + 14,65% a.a., desde 25/10/2020 (inclusive) até 25/07/2021 (exclusive); e (iii) IPCA + 11,00% a.a., a partir de 25/07/2021 (inclusive).
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA

EMISSORA	LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.
EMISSÃO/SÉRIE	1ª/37ª
VOLUME TOTAL PREVISTO	13.000.000,00

ESPÉCIE	N/A
GARANTIAS	Fiança, Fundo de Despesas, Fundo de Obras, Fundo de Reserva, Seguros, Retrocessão, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóveis, e Cessão Fiduciária de Direitos.
QUANTIDADE DE TÍTULOS PREVISTA	13.000.000
DATA DE VENCIMENTO	20/11/2023
REMUNERAÇÃO	IPCA + 12,75% a.a.
INADIMPLETOS NO PERÍODO	INADIMPLÊNCIA PECUNIÁRIA E INADIMPLÊNCIA NÃO PECUNIÁRIA



ANEXO II

GARANTIAS DO ATIVO - DESCRIÇÃO CONTRATUAL (OBJETO DA GARANTIA*)

FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS, QUANDO HOUVER – DESCRIÇÃO CONTRATUAL

(Informações Adicionais podem ser obtidas no respectivo contrato de garantia e/ou Termo de Securitização.)

**Texto extraído do(s) respectivo(s) contrato(s) de garantia e/ou Termo de Securitização.*

I. Fiança: garantia fidejussória prestada por (i) Sr. Jacó Moacir SchreinerMaran; (ii) Sr. Valmir SchreinerMaran; e (iii) SM2 – Jockey S.A..

II. Fundo de Reserva:

“CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos, sem prejuízo daqueles que forem estabelecidas no corpo do presente Termo de Securitização, e os instrumentos abaixo listados, terão, no singular ou no plural, os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra inicial maiúscula no corpo deste instrumento e descrevem os termos e demais condições da presente emissão:

(...)

“Conta Fundo de Reserva”: A conta corrente 2597-6, mantida junto a agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, na qual serão depositados os recursos do Fundo de Reserva, conforme definido no item 8.3 deste Termo;

(...)

CLÁUSULA OITAVA – GARANTIAS

(...)

8.3. Fundo de Reserva: O Fundo de Reserva destinar-se-á ao pagamento das obrigações indicadas no item 10.1 (i) a (vi), na hipótese de insuficiência de recursos originados do pagamento dos Créditos Imobiliários para o cumprimento das referidas obrigações (“Fundo de Reserva”). O Fundo de Reserva será constituído com valor retido, pela Emissora, por conta e ordem da Companhia, do valor da primeira integralização dos CRI, equivalente a 300% (trezentos por cento) do valor médio das parcelas mensais de pagamento esperado de juros e principal dos CRI para os próximos 12 meses (“Valor do Fundo de Reserva”).

8.3.1. Caso, em qualquer das verificações, fique constatado que (i) os recursos do Fundo de Reserva estão abaixo do Valor do Fundo de Reserva, e (ii) não há recursos na Conta de Recebíveis que possam ser utilizados para recomposição do Valor do Fundo de Reserva, a Emissora notificará a Companhia e os Fiadores, para que estes creditem na Conta Fundo de Reserva o montante necessário para a recomposição do Valor do Fundo de Reserva, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do

recebimento da referida notificação, devendo a Companhia encaminhar extrato da referida recomposição à Emissora.

8.3.2. Mensalmente, no Dia Útil imediatamente seguinte ao pagamento dos CRI, o Fundo de Reserva será apurado pela Emissora, a fim de verificar se o saldo do Fundo de Reserva está observando o Valor do Fundo de Reserva.

8.3.3. Os recursos depositados na Conta Fundo de Reserva serão aplicados pela Emissora em: (a) fundos de renda fixa, com perfil conservador e liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos públicos pós-fixados, oferecidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A.; ou, ainda, (b) Certificados de Depósito Bancário emitidos pelo Banco Bradesco S.A., Itaú Unibanco S.A., Banco Santander (Brasil) S.A., ou Banco do Brasil S.A., sendo certo que todas as aplicações realizadas nos termos deste item deverão ser resgatadas de maneira que estejam imediatamente disponíveis na Conta Fundo de Reserva.”

III. Cessão Fiduciária:

“II – CONSIDERANDO QUE:

(...)

(f) a Fiduciante, na qualidade de locatária, faz jus ao recebimento da fração de 9% (nove por cento) de recebíveis relativos aos aluguéis (fixos e variáveis) decorrentes das locações de lojas âncoras, área de depósito, quiosques, área de refeitório e locações para merchandising, nos termos dos contratos de locação celebrados pela Fiduciante com os locatários do Shopping Jockey Plaza (conforme abaixo definido) (“Contratos Jockey Plaza”), incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, juros, multas, atualizações monetárias, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes nos prazos das locações, bem como os direitos, prerrogativas, privilégios e todos os acessórios (“Recebíveis”);

(g) os Recebíveis são depositados pela Jockey Plaza Administradora de Shopping Centers Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 13.955.040/0001-39, atuando na qualidade de administradora do Shopping Jockey Plaza (“Administradora”), mensalmente na conta corrente de titularidade da Fiduciante identificada no Anexo I deste instrumento (“Conta de Recebíveis”);

(h) como forma de garantia adicional à Operação e visando garantir o adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), a Fiduciante deseja, por meio do presente instrumento, observada a Condição Suspensiva, ceder fiduciariamente em favor da Fiduciária a totalidade dos direitos e créditos sobre a Conta de Recebíveis, incluindo todos os recursos nela depositados decorrentes dos Recebíveis (“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia”);

(...)

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

1.1. Em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia e pela Fiduciante, por força dos Documentos da Operação, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas") a Fiduciante, observada a Condição Suspensiva, cede fiduciariamente em garantia à Fiduciária os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, os quais incluem todos os direitos relativos à Conta de Recebíveis e quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam depositados na referida conta concernentes aos Recebíveis, presentes e futuros, que a Fiduciante titule oriundos dos Contratos Jockey Plaza, ou a eles atribuídos ou deles decorrentes nos termos da lei aplicável.

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente Cessão Fiduciária em Garantia.

1.1.2. Incorporar-se-ão automaticamente à presente garantia qualquer recurso financeiro adicional que venha a ser depositado na Conta de Recebíveis decorrentes de contrato de locação que venha a ser firmado pela Fiduciante com novos locatários do Shopping Jockey Plaza, além de outros valores eventualmente depositados, passando a ser considerado Direito Creditório Cedido Fiduciariamente em Garantia ("Garantia Adicional").

1.1.3. Qualquer referência neste Contrato a Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia será igualmente considerada como uma referência a qualquer Garantia Adicional, tal como prevista no item 1.1.2 acima.

1.1.4. A transferência da titularidade fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia, pela Fiduciante à Fiduciária, está condicionada a, nos termos do artigo 125 do Código Civil até o que ocorrer primeiro entre (i) apresentação pela Fiduciante da Notificação (conforme abaixo definido) devidamente assinada pela Caixa Econômica Federal até 30 de dezembro de 2020; ou (ii) celebração, até 31 de março de 2021, de aditamento ao presente Contrato na forma do Anexo IV, por meio do qual a Conta de Recebíveis indicada no Anexo I será substituída por nova conta bancária vinculada, de titularidade da Fiduciante e mantida junto ao Banco Bradesco S.A., a qual deverá ser utilizada para recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em Garantia ("Condição Suspensiva"), e subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.1.4.1. Não obstante o item 1.1.4 acima, no prazo de 5 (cinco) dias corridos da implementação da Condição Suspensiva, a Fiduciária deverá apresentar ao agente fiduciário do CRI, conforme o caso, (i) Notificação assinada pela Caixa Econômica Federal ou (ii) a via do aditamento a este Contrato, na forma do Anexo IV, devidamente assinado e registrado nos prazos e condições previstas no item 3.2 abaixo.

1.1.4.2. A Condição Suspensiva prevista no item 1.1.4 (ii) poderá ser implementada sem necessidade de aprovação pelos titulares dos CRI desde que observado o disposto no item 1.1.4.1 acima.

1.1.4.3. Todas as despesas necessárias para implementação da Condição Suspensiva, inclusive eventuais remunerações e verbas devidas às instituições financeiras responsável pela Conta de Recebíveis serão arcadas exclusivamente pela Fiduciante.

(...)

ANEXO I
IDENTIFICAÇÃO DA CONTA DE RECEBÍVEIS

BANCO	AGÊNCIA	CONTA CORRENTE	TITULARIDADE
Caixa Econômica Federal (104)	1628	2811-0	SM2 – JOCKEY S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Rua Mateus Leme, nº 1970, Centro Cívico, CEP 80530-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.453.465/0001-75

IV. Alienação Fiduciária de Ações:

“CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. Os Fiduciantes, neste ato, alienam fiduciariamente, à Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), 100% (cem por cento) das Ações presentes ou futuras de titularidade dos Fiduciantes, representativas da totalidade do capital social da SM2, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Ações Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos aos Fiduciantes, com relação às Ações Alienadas ou em troca de tais, bem como quaisquer outros direitos de subscrição ou de permuta por ações representativas do capital social da SM2, além de quaisquer outros direitos e frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Ações Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia e pela SM2, por força da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Ações Alienadas, pelos Fiduciantes à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 5.2 abaixo, ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.1 e 4.2 abaixo.

1.3. Desde que os Fiduciantes não tenham sido notificados pela Fiduciária acerca do inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações dos Fiduciantes e da SM2 no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, e os recursos excedentes depositados na Conta de Recebíveis (conforme definido no Termo de Securitização) tenham sido liberados pela Securitizadora na forma prevista no item 10.1 do Termo de Securitização, os Fiduciantes terão o direito de receber quaisquer lucros e dividendos pagos com relação às Ações Alienadas, os quais, após o referido recebimento pelos Fiduciantes, não estarão sujeitos à alienação fiduciária aqui instituída.

1.3.1. Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações da SM2 e/ou dos Fiduciantes, após notificada pela Fiduciária, a SM2 se compromete a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Ações Alienadas, na conta corrente nº 2594-1, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária (“Conta Centralizadora”).

(...)

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
DESCRIÇÃO DAS AÇÕES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

Acionista	Número de Ações	Valor
Gustavo Alexandre Maran	1.985.876	R\$ 1.985.876,00
Luciano Hinz Maran	1.323.917	R\$ 1.323.917,00
Juliano Hinz Maran	1.323.917	R\$ 1.323.917,00
Carlos Fernando Maran	1.985.876	R\$ 1.985.876,00
Rodrigo Hinz Maran	1.323.917	R\$ 1.323.917,00

”

ANEXO III

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação, além dos mencionados em outros itens deste relatório, caso aplicável:

- (i) Não cumprimento de obrigações de caráter documental*.
- (ii) Não envio de resultados financeiros, conforme previsto nos documentos da Emissão**.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe cedoc@pentagonotrustee.com.br

**Para maiores informações acerca do inadimplemento sinalizado, favor contatar por e-mail a equipe gestaosec@pentagonotrustee.com.br

