

176/2026 –Poc/Vbs

REIT SECURITIZADORA S.A.

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações contábeis.

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

À
Acionistas, aos Conselheiros e aos Administradores da
REIT SECURITIZADORA S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **REIT SECURITIZADORA S.A.** (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, precisão e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (“CRAs”)

A Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias.

A Companhia é responsável ainda por gerenciar o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações com o agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como os CRIs associados, considerando esse assunto significativo para nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu o assunto

- Análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2025 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos durante o exercício em questão;
- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site deles;
- Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;
- Confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e Certificados de Recebíveis do Agronegócios (CRAs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRIs e CRAs foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Demonstrações Contábeis dos Patrimônios Separados

A Companhia, em atendimento ao que foi previsto no Art. 28 da Lei nº 14.430/2022, dispõe que, instituído o regime fiduciário, caberá à Companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles e elaborar e publicar as demonstrações contábeis. Além disso, o Art. 50, parágrafo 1º, da RCVM nº 60 dispõe que, em se tratando de companhia securitizadora, cada patrimônio separado é considerado uma entidade que reporta informações para fins de elaboração de demonstrações contábeis individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações, conforme as normas contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Como o assunto foi tratado na auditoria

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram a verificação de uma amostra das amortizações de recebíveis ocorridas no período. Testamos a existência, por meio da inspeção dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios; comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo das contas a receber e a pagar, respectivamente; e confirmamos os preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) por meio de circularização, junto aos agentes fiduciários, ou pela consulta ao site dos mesmos.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos de auditoria anteriormente resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos direitos creditórios no tocante à sua existência e às divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua

forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e está consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável pelas informações que compreendem o Relatório da Administração, cuja expectativa de recebimento é posterior à data deste relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, temos a responsabilidade de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria, ou, de outra forma, se aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, quando lermos o Relatório da Administração, nós concluirmos que há distorção relevante nesse relatório, temos que comunicar a questão aos responsáveis pela governança.

Responsabilidades da administração e da governança da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e os controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável por avaliar a capacidade de a Companhia continuar operando; divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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 mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados as 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;

Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Porto Alegre, 14 de abril de 2026.

Davi & Corrêa Auditores independentes S/S

CRC-RS 3.797

Pedro Osório Corrêa

Contador CRC-RS 42.462/O-8

Reit Securitizadora S.A.

Demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025

REIT SECURITIZADORA S.A.
 Balanços patrimoniais
 Em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

| Ativo | Nota | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|----------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4 | 3.981 | 6.039 |
| Títulos e valores mobiliários a receber | 5 | 51.045 | 17.751 |
| Contas a receber | | 5 | 480 |
| Impostos a compensar | 6 | 1.094 | 747 |
| Créditos com empresas ligadas | 10 | 2.538 | 1.103 |
| Outros ativos circulantes | | 384 | 470 |
| | | 59.047 | 26.590 |
| Não Circulante | | | |
| Realizável a Longo Prazo | | | |
| Tributos diferidos | | 290 | 283 |
| Imobilizado/Intangível | 7 | 199 | 283 |
| | | 489 | 566 |
| Total do Ativo | | 59.536 | 27.156 |
| Passivo | | | |
| Circulante | | | |
| Direitos creditórios a pagar | 5 | 51.045 | 17.751 |
| Salários e encargos sociais | 8 | 173 | 217 |
| Impostos a recolher | 9 | 1.046 | 611 |
| Contas a pagar | | 24 | 18 |
| Adiantamentos | | 2.981 | 3.940 |
| Partes relacionadas | 10 | 135 | 119 |
| | | 55.404 | 22.656 |
| Não Circulante | | | |
| Contas a pagar | | 1.593 | 1.593 |
| | | 1.593 | 1.593 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 11 | 1.358 | 1.358 |
| Ações em tesouraria | | (15) | (15) |
| Reserva legal | | 262 | 262 |
| Reserva de lucros | | 934 | 1.302 |
| | | 2.539 | 2.907 |
| Total do Passivo e Patrimônio Líquido | | 59.536 | 27.156 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.
 Demonstração dos resultados
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
 (em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

| | <u>Nota</u> | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Receita operacional líquida | 12 | 4.514 | 4.438 |
| Custo com emissão | | (321) | (418) |
| Lucro bruto | | 4.193 | 4.020 |
| Despesas operacionais | | | |
| Despesas de pessoal | | (2.333) | (2.649) |
| Despesas gerais e administrativas | 13 | (1.146) | (1.190) |
| Taxas e contribuições | | (221) | (68) |
| Serviços prestados por terceiros | 14 | (1.067) | (1.161) |
| Depreciação | | (85) | (84) |
| Total | | (4.852) | (5.152) |
| Prejuízo antes do resultado financeiro | | (659) | (1.132) |
| Receitas financeiras | | 1.157 | 1.453 |
| Despesas financeiras | | (526) | (766) |
| Resultado financeiro | 15 | 631 | 687 |
| Prejuízo antes do IRPJ e da CSLL | | (28) | (445) |
| Imposto de renda e contribuição social diferidos | 16 | 7 | 127 |
| Prejuízo líquido do exercício | | (21) | (318) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.
Demonstração dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024
(em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Prejuízo líquido do exercício | (21) | (318) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Total dos resultados abrangentes no exercício | <u>(21)</u> | <u>(318)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REIT SECURITIZADORA S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

| | Capital Social | Ações em tesouraria | Reservas de lucros | | Prejuízos Acumulados | Total |
|-----------------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------|
| | | | Reserva Legal | Retenção de Lucros | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 1.358 | (15) | 262 | 1.357 | - | 2.962 |
| Reversão de dividendos prescritos | - | - | - | 263 | - | 263 |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | (318) | (318) |
| Compensação de prejuízo do exercício | - | - | - | (318) | 318 | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 1.358 | (15) | 262 | 1.302 | - | 2.907 |
| Dividendos pagos com reserva de lucro | - | - | - | (347) | - | (347) |
| Prejuízo do exercício | - | - | - | - | (21) | (21) |
| Compensação de prejuízo do exercício | - | - | - | (21) | 21 | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2025 | 1.358 | (15) | 262 | 934 | - | 2.539 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | |
| Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social | (28) | (445) |
| Depreciação | 85 | 84 |
| Variações nos ativos e passivos | | |
| Títulos e valores mobiliários a receber | (33.293) | 118.233 |
| Impostos a compensar | (325) | (64) |
| Créditos com empresas ligadas | (1.435) | - |
| Contas a receber | 475 | (1.497) |
| Outros ativos circulantes | 86 | (470) |
| Direitos creditórios a pagar | 33.293 | (118.233) |
| Salários e encargos sociais | (44) | (68) |
| Impostos a recolher | 434 | (223) |
| Contas a pagar | 5 | (275) |
| Adiantamentos | (958) | 1.312 |
| Partes relacionadas | 16 | - |
| Fluxo de caixa consumido pelas atividades operacionais | <u>(1.689)</u> | <u>(1.646)</u> |
| Fluxos de caixa das atividades de investimentos | | |
| Imobilizado e intangível | (1) | (1) |
| Fluxo de caixa consumido pelas atividades de investimentos | <u>(1)</u> | <u>(1)</u> |
| Fluxos de caixa das atividades de financiamentos | | |
| Dividendos pagos | (368) | - |
| Caixa líquido consumido nas atividades de financiamentos | <u>(368)</u> | <u>-</u> |
| Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa | <u>(2.058)</u> | <u>(1.647)</u> |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 6.039 | 7.686 |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício | <u>3.981</u> | <u>6.039</u> |
| Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa | <u>(2.058)</u> | <u>(1.647)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| RECEITA | | |
| Receita | 5.048 | 4.878 |
| INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS | | |
| Custo | (321) | (418) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros, outros | (2.052) | (1.161) |
| Depreciação | (85) | (84) |
| VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE | <u>2.590</u> | <u>3.215</u> |
| VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA | | |
| Receita financeira | 1.157 | 1.453 |
| VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR | <u>3.747</u> | <u>4.668</u> |
| DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO | | |
| <u>Pessoal</u> | | |
| Remuneração direta | 1.470 | 1.264 |
| Outros benefícios | 767 | 1.276 |
| FGTS | 96 | 109 |
| | <u>2.333</u> | <u>2.649</u> |
| <u>Tributos</u> | | |
| Federais | 534 | 105 |
| Municipais | 257 | 207 |
| | <u>791</u> | <u>312</u> |
| <u>Remuneração do capital de terceiros</u> | | |
| Arrendamentos e aluguéis | 382 | 361 |
| Juros | 28 | 643 |
| Despesas bancárias | 4 | 11 |
| Outros | 230 | 1.010 |
| | <u>644</u> | <u>2.025</u> |
| <u>Remuneração da capital próprio</u> | | |
| Prejuízo do exercício | (21) | (318) |
| | <u>3.747</u> | <u>4.668</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 Resolução CVM 80/2022, 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 dezembro de 2025 a Companhia mantém as seguintes emissões de CRI e CRA em vigor:

- **10ª Série da 2ª Emissão de CR – CRI MALUÍ**

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.

Considerando o descumprimento de obrigações, nos respectivos prazos, conforme previsto nos Documentos da Operação, resultando na falta de pagamentos das parcelas de juros e amortização dos CRI vencidas e não pagas na data final do vencimento da operação em **27/06/2025**, o CRI foi considerado **Vencido e Não Repactuado**.

- **11ª e 12ª Séries da 2ª Emissão de CRI – CRI SKY**

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.

A ação de execução encontra-se em fase de indicação de bens do executado para a satisfação do crédito.

- **16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão de CRI – CRI PROLOTES**

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 e 28ª Série da 2ª Emissão de CRI – CRI SOCICAM VI**

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.

Em 06 de outubro de 2023 as partes celebraram o “Segundo Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 20ª Série e da 28ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reit Securitizadora S.A.” (“**Segundo Aditamento**”); acrescentando uma nova série a oferta. Foi emitida uma nova série de CRI, que foi denominada como “CRI 28ª série”, o qual foi no montante de R\$ 10.120.00,00 (dez milhões cento e vinte mil reais), alterando, assim, o Valor Total da Emissão para R\$ 51.889.805,00 (cinquenta e um milhões oitocentos e oitenta e nove mil oitocentos e cinco reais).

A **SPE Concessionária Voe XAP S.A. (“Devedora” ou “Voe XAP”)** realizou a Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures da 1ª e da 2ª Emissão de Debêntures e a Recompra Facultativa dos Créditos Imobiliários Locação cedidos pela Devedora, com a consequente Amortização Extraordinária Obrigatória dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 20ª Série e da 28ª Série da 2ª emissão. O pagamento referente ao **resgate total antecipado** do CRI foi realizado em **06/10/2025**.

- **22ª Série da 2ª Emissão de CRI – CRI SOCICAM VII**

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.

- **23ª Série da 2ª Emissão de CRI – CRI SOCICAM VIII**

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.

- **26ª Série da 2ª Emissão de CRI – CRI TALHAMAR**

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.

Conforme Assembleia, instalada e suspensa no dia **11 de março de 2025**, e retomada no dia 19 de março de 2025, os titulares de CRI deliberaram pela decretação do vencimento antecipado da CCB 1 e da CCB 2 (em conjunto, “CCBs”) e, conseqüentemente, dos CRI, em razão de descumprimento de obrigação pecuniária (descumprimento da obrigação de pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária), não sanada no respectivo prazo de cura. Foi comunicado ao mercado aos Titulares de CRA através de “FATO RELEVANTE” o **Vencimento Antecipado do CRI**, em 20 de março de 2025.

Foram realizados os leilões e houve a arrematação de algumas unidades, tendo sido celebradas as respectivas escrituras de venda e compra com os adquirentes.

No momento aguarda-se a conclusão da averbação dos leilões negativos do CRI perante o cartório de registro de imóveis, estando pendente a análise cartorária em relação a unidades não levadas à leilão, para o cumprimento das exigências formuladas.

- **27ª Série da 2ª Emissão de CRI – CRI PROLOTES II**

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 Creditórios Imobiliários do dia 20 de abril de 2022, sendo substituído pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 15 de dezembro de 2025, conforme deliberado em AGT.

- **3ª Emissão de CRI em série única – CRI TPPF II**

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.

- **4ª Emissão de CRI em série única – CRI SOCICAM IX**

Securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários, emitidos pela SPE Concessionária do Aeroporto de Vitória da Conquista S.A. (“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, datado de 28 de dezembro de 2023, sendo substituído pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 04 de setembro de 2025, conforme deliberado em AGT.

- **Série Única da 6ª Emissão de CRA – CRA CASTILHOS**

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.

Conforme AGT realizada em 06 de março de 2024, foi deliberado o vencimento antecipado da CPR-F nº 001/2021, emitida em 02 de agosto de 2021 pela Agrícola Formosa Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 18.235.934/0001-78 (“Devedora” e “CPR-F”, respectivamente) e, conseqüentemente dos CRA, nos termos da cláusula 8.1, (i) da CPR-F, tendo em vista o descumprimento das seguintes obrigações pecuniárias: (i.a) pagamento do saldo da parcela de juros e da parcela de amortização da CPR-F, com vencimento no dia 12 de janeiro de 2024; (i.b) recomposição do Fundo de Liquidez e do Fundo de Despesas. Atualmente, encontra-se em curso o procedimento de **execução das garantias**, especificamente na fase de consolidação da propriedade dos imóveis em favor da REIT SECURITIZADORA S.A.

Os imóveis localizados em Luís Eduardo Magalhães já tiveram a consolidação da propriedade regularmente formalizada em fevereiro de 2026. No que se refere aos imóveis situados em Formosa do Rio Preto, estão sendo integralmente cumpridas as exigências formuladas pelo cartório competente, bem como adotadas as providências necessárias ao recolhimento do ITBI, para a conclusão da respectiva consolidação.

- **Série Única da 8ª e 9ª Emissões de CRA – CRA TRÊS IRMÃOS**

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.

Em 30 de novembro de 2023, considerando que houve descumprimento de obrigações pecuniárias, pela Agropecuária Três Irmãos Bergamasco Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 41.045.338/0001-47 “Devedora” emitente da Cédula de Produto Rural Financeira CPR-F nº 001/2022, “CPR-F”), lastro do CRA, foi comunicado ao mercado a aos Titulares de CRA através de “FATO RELEVANTE” o vencimento antecipado da CPR-F e, conseqüentemente, dos CRA, em razão do pedido de recuperação judicial pleiteado pela Devedora junto à 4ª Vara Cível do Sinop/MT, nos termos da cláusula 11.1 (i) da CPR-F.

Com a realização dos dois leilões e a respectiva averbação nas matrículas, os imóveis já se encontram executados e consolidados em favor da securitizadora.

O caso encontra-se atualmente em fase possessória, com a ação de reintegração de posse em andamento.

- **1ª e 2ª Séries da 10ª Emissão de CRA – CRA JIVE**

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.

Em 30 de outubro de 2023, foi declarado o vencimento antecipado da CPRF e, conseqüentemente, dos CRA, conforme a Ata da Assembleia Especial dos Titulares dos CRA das 1ª e 2ª séries da 10ª emissão em decorrência da verificação dos seguintes eventos:

- Interrupção ou suspensão das atividades pelas garantidoras das CPR-F por mais de 30 (trinta) dias consecutivos, nos termos da Cláusula 10.2, item (xx), das CPR-F;
- Arresto de bens, ou outra medida de qualquer autoridade que implique perda de qualquer bem de propriedade ou de posse direta ou indireta do Devedor ou das garantidoras das CPR-F, nos termos da Cláusula 10.2, item (xxvii), das CPR-F;
- Endividamento, pelo Devedor ou garantidoras das CPR-F, com fornecedores acima de R\$ 11.000.000,00 nos termos da Cláusula 10.2, itens (xviii) e (xxxi), das CPR-F; e
- Descumprimento de decisões judiciais de exigibilidade imediata contra o Devedor, garantidoras da CPR-F ou suas afiliadas em valor superior a R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), nos termos da Cláusula 10.2, item (viii), das CPR-F.

Em decorrência da celebração do (i) “Instrumento Particular de Transação, Confissão de Dívida e Outras Avenças”, em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora, o Agente Fiduciário, Eleandro Beraldo, Agropecuária Santa Ltda., CAAGE Armazéns Gerais EIRELI e Beraldo Agropecuária Ltda. (em conjunto “Devedores”), e como intervenientes-anuentes, JIF Créditos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Crédito Privado (“JIF”) e JGB I Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado (“JGB”) e “Acordo”, respectivamente) o qual regulou, entre outros assuntos, a adjudicação de determinados imóveis em favor da Securitizadora; e (ii) Compromisso de Compra e Venda de Imóveis e Outras Avenças “Compromisso”, celebrado em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora, na qualidade de vendedora, e a Tigre Investimentos, na qualidade de Compradora (“Compradora”) o qual regulou a venda dos imóveis para Compradora por meio do cumprimento de condições, que, uma vez superadas, ensejarão no pagamento de um preço de venda equivalente a R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), dividido em parcelas nos termos do contrato (“Preço de Venda” e “Contrato de Compra e Venda de Imóveis”, respectivamente).

- **Série Única da 12ª Emissão de CRA – CRA PIVA**

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 – CRA PIVA**

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.

Em 14 de dezembro de 2023, foi decidido em Ata da Assembleia Geral dos Titulares dos CRA de série única das 12ª e 13ª emissão, o **vencimento antecipado** das CPR-F e, conseqüentemente dos CRA (12ª e 13ª emissões – CRA PIVA), em razão do descumprimento, pela Devedora, das obrigações pecuniárias de pagamento das parcelas de juros e amortização do mês de novembro de 2023 das CPR-F.

Em decorrência do vencimento antecipado, foi realizada a baixa de 25.042 e 25.041 unidades de Certificados de Agronegócio da 12ª e 13ª emissões, respectivamente, que não foram distribuídos.

A consolidação da propriedade do imóvel de matrícula nº 30.239 em favor da securitizadora permanece válida e eficaz, tendo sido determinada a averbação dos resultados dos leilões extrajudiciais. As medidas judiciais apresentadas pelo devedor não alteraram a situação jurídica já consolidada, não havendo impacto sobre a titularidade da garantia.

Contudo, a fase de imissão na posse encontra-se atualmente sobrestada em razão de liminar proferida em um processo judicial movido pelo Piva, no âmbito de Tutela Cautelar Antecedente. Foram apresentados recurso e pedido de reconsideração ao juízo visando à reversão da decisão, os quais, até o momento, não foram apreciados.

- **Série Única da 21ª Emissão de CRA – CRA DUCOCO**

Securitização de créditos dos Direitos Creditórios do Agronegócio, emitidos por Ducoco Alimentos S.A. (“Devedor”), sendo a H. Comcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio, datado de 16 de novembro de 2023.

Em 17 de outubro de 2024 foi comunicado ao mercado que as parcelas de juros remuneratórios e de amortização das Debêntures, lastro dos CRA, com vencimento no dia 07 de outubro de 2023, não foram pagas pela Devedora, e que, ainda que notificada acerca do inadimplemento, a Devedora não purgou a mora no prazo de cura previsto na cláusula 12.4 da Escritura de Emissão. Diante do exposto, a Securitizadora comunicou aos titulares de CRA que, em 16 de outubro de 2024, notificou a Devedora sobre o vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes da emissão das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA, exigindo, desse modo, o pagamento das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Emissão das Debêntures no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, nos termos da cláusula 12.9 da Escritura de Emissão.

Em 17 de outubro de 2024 foi comunicado ao mercado que, nesta data, a Reit Securitizadora, tomou conhecimento do deferimento do pedido de Recuperação Judicial da Ducoco Alimentos S.A., companhia inscrita no CNPJ sob o nº 63.460.299/0001-87 (“Devedora”) e da Ducoco Produtos Alimentícios S.A., companhia pertencente ao grupo econômico da Devedora, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.426.032/0001-28, ajuizado sob nº 0012936 41.2025.8.06.0001 perante a 3ª Vara Empresarial, de Recuperação de Empresas e de Falências da Comarca de Fortaleza/CE, ocorrido em 17 de fevereiro de 2025.

Em 25 de outubro de 2024 foi emitido o “Fato Relevante” comunicando ao mercado que, em decorrência da caracterização, em 16.10.2024, do vencimento antecipado automático das obrigações decorrentes da emissão das Debêntures e, conseqüentemente, dos CRA, a Devedora foi notificada, na mesma data, para pagar o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, bem como quaisquer outros valores eventualmente devidos no âmbito da emissão das Debêntures, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, prazo este que findou em 23.10.2024, sem que se verificasse o pagamento dos valores devidos. Em virtude do acima exposto, observado o inadimplemento da Devedora e considerando que as Debêntures são garantidas por seguro, a Securitizadora, em atendimento às suas atribuições, enviou, em 24.10.2024,

comunicação à Seguradora informando a ocorrência de sinistro, para indenização do prejuízo sofrido, nos termos estabelecidos na Apólice e nos Documentos da Operação.

Foi realizado o **Resgate dos CRA** na data de **17 de dezembro de 2025**, tendo em vista a aprovação da Transação no âmbito da ação judicial nº 1011614-05.2025.8.26.0100, em trâmite na 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, para fins de encerramento do litígio da Ação de Indenização Securitária movida pela Reit, nos termos da Ata da Assembleia Geral de Titulares (“AGT”) dos CRA, realizada no dia 01 de dezembro de 2025. Ressalta-se que houve o recebimento dos valores do referido Acordo Extrajudicial na conta do patrimônio separado do CRA na data de **12 de dezembro de 2025**, confirmando a integral liquidação da Emissão nos termos da transação aprovada na AGT em referência.

- **Série Única da 5ª Emissão de CRI – CRI EBENEZER**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por EBENEZER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (“Devedor”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 14 de março de 2024, sendo substituído pela Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 11 de março de 2025, conforme deliberado em AGT.

Conforme assembleia realizada no dia **03 de abril de 2025**, os titulares de CRI deliberaram pela decretação do **Vencimento Antecipado** das Notas Comerciais e, conseqüentemente, dos CRI, na forma da cláusula 11.1 (xxviii) do Termo de Emissão das Notas Comerciais, em razão do Cross Default verificado pelo vencimento antecipado das CCBs, lastro do CRI Talhamar. É hipótese de vencimento antecipado o descumprimento de obrigação pecuniária pela Devedora e/ou pelos Fiaidores, de instrumento(s) financeiros, como empréstimos, financiamentos, desconto de duplicatas, contratos de derivativos (incluindo, aqueles envolvidos em operações nos mercados financeiro e/ou de capitais, em que seja parte a Devedora e/ou os Fiaidores), cujo valor devido e imediatamente exigível de forma individual ou agregada seja igual ou superior ao montante total de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Cross Default”).

Foram realizados leilões, porém não houve arrematação de nenhuma unidade, caracterizando-se leilão negativo. Atualmente, aguarda-se a conclusão da averbação dos leilões negativos do CRI no cartório de registro de imóveis, estando pendente a análise cartorária quanto às unidades não levadas à leilão, para o cumprimento das exigências apresentadas.

- **1ª, 2ª, 3ª e 4ª Séries da 6ª Emissão de CRI – CRI NAVE (Sênior e Subordinado)**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por NAVE 1 SC SPE S.A. (“Devedor”) sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 19 de março de 2024.

Em 16 de setembro de 2024, foi emitido o anúncio de encerramento da oferta pública de distribuição dos CRI da 1ª Série da 6ª Emissão.

Em 14 de fevereiro de 2025, com a TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., (“Agente Fiduciário”), foi emitido as séries adicionais de CRI Sênior na 6ª emissão, 3ª série, e de CRI Subordinado na 6ª emissão,

4ª série, cujo lastro consistir-se-á nos créditos imobiliários oriundos das quantidades e valor não integralizado das Debêntures.

- **Série única da 7ª Emissão de CRI – CRI COLMEIA**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por Colmeia Residencial do Bosque Empreendimentos Imobiliários LTDA- SPE (Devedor) sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 05 de novembro de 2024.

- **Série única da 10ª Emissão de CRI – CRI JARDIM DAS NAÇÕES**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por Jardim das Nações Empreendimentos SPE LTDA. (Devedor) sendo a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 18 de dezembro de 2024 e aditamento datado de 16 de janeiro de 2025.

- **1ª, 2ª e 3ª Séries da 11ª Emissão de CRI – CRI OSCAR AMERICANO**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por VILLAGE OSCAR AMERICANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA (Devedor), sendo a Terra Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado em 06 de junho 2025.

- **1ª, 2ª e 3ª Séries da 12ª Emissão de CRI – CRI AMARALINA**

Securitização de créditos imobiliários, emitidos por ANGRA DOCE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (Devedora), sendo a Terra Investimentos Distribuidora de 16Títulos e Valores Mobiliários LTDA., o agente fiduciário da operação, conforme Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, datado de 15 de julho de 2025.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras 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 foi autorizada pela diretoria em 16 de março de 2026.

2.2 Base da mensuração

As demonstrações financeiras 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 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, 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 período em que são revisadas.

2.5 Atendimento à Resolução CVM 160/22

A Resolução CVM nº 160/22 regula as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, a negociação dos valores mobiliários ofertados nos mercados regulamentados e tem por fim assegurar a proteção dos interesses do público investidor em geral e promover a eficiência e o desenvolvimento do mercado de valores mobiliários.

Esta Resolução se aplica a toda e qualquer oferta pública de distribuição de valores mobiliários e de títulos e instrumentos financeiros cuja regulamentação da distribuição pública seja atribuída por lei à CVM, exceto: quando a oferta dos valores mobiliários e dos referidos títulos e instrumentos financeiros forem expressamente tratados em regulamentação específica diversa; e, nas hipóteses previstas no art. 8º desta resolução.

2.6 Informações Complementares acerca da Emissão de CRI/CRA

A Resolução CVM Nº 60, de 23 de dezembro de 2021, que passou a vigorar a partir de 2 de maio de 2022, após revogar as Instruções CVM 600 e CVM 414/04, é o principal marco regulatório para companhias securitizadoras de direitos creditórios no Brasil.

Dentre outras disposições, ela aumenta a transparência de divulgação de informações sobre as operações, garantindo mais clareza ao mercado, exige maior estrutura de governança, com diretores estatutários de competências específicas e implementação de controles internos, estabelece o dever de agir com diligência no acompanhamento dos recebíveis, prezando pelos interesses dos investidores, além de unificar regras para diferentes tipos de securitização.

Assim como na Instrução CVM 600, a Resolução CVM Nº 60 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.

Em atendimento a esta instrução, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 5.

2.7 Demonstração do valor adicionado (“DVA”)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar o valor adicionado gerado pela Companhia, bem como a sua distribuição durante o exercício. É apresentada com base nas orientações do CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado e para fins da IAS 34,

embora requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, apenas, às companhias abertas.

Em sua primeira parte, a DVA apresenta a riqueza criada pela entidade, representada pelas receitas (receita bruta dos serviços prestados, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos e liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custo dos serviços, aquisições de materiais, energia, e serviços de terceiros, incluindo os tributos no momento da aquisição, os efeitos das perdas e recuperação de valores ativos, a depreciação e amortização), e o valor adicionado recebido de terceiros (receitas financeiras e outras receitas).

A segunda parte da DVA apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

3 Resumo das principais práticas contábeis

3.1 Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

3.2 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Ativos financeiros não-derivativos

Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, créditos com empresas ligadas, certificados de recebíveis imobiliários e outros valores a receber.

Passivos financeiros e não-derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado e passivos financeiros a custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros são representados pelos impostos e contribuições, salários e encargos, direitos creditórios a pagar e outras contas a pagar.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis e montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

3.4 Certificados de recebíveis imobiliários

São representados por certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de direitos creditórios adquiridos de operação de cessão créditos imobiliários com a coobrigação do cedente.

São registrados pelo seu valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto. Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

3.5 Capital social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquidos de quaisquer efeitos tributários. Os dividendos mínimos obrigatórios conforme definido em estatuto são reconhecidos como passivo circulante.

3.6 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia 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 incorridos. As provisões são registradas em função de evento passado, quando a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do período.

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício da operação de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

3.8 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.9 Normas e interpretações novas e revisadas

Em 9 de abril de 2024, o IASB publicou a nova norma IFRS 18 - Apresentação e Divulgações nas Demonstrações Financeiras, que substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras.

A adoção inicial está programada para 1º de janeiro de 2027, no entanto, a Administração entende que a revisão desses normativos não produzirá impactos significativos nas informações contábeis. Também, não se prevê impactos relevantes decorrentes das alterações previstas, ou em discussão, para exercícios futuros.

4 Caixa e equivalentes de caixa

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Bancos | 26 | 61 |
| Aplicações financeiras | 3.955 | 5.978 |
| | <u>3.981</u> | <u>6.039</u> |

5 Títulos e valores mobiliários a receber/Direitos Creditórios a pagar

5.1 Títulos e valores mobiliários a receber

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.

5.2 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.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia mantém as seguintes operações disponíveis para venda:

REIT SECURITIZADORA S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Em 31 de dezembro de 2025
 (em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

| CEDENTE | TIPO | 2024 | | EMISSÕES (R\$) | INTEGRALIZAÇÕES (R\$) | BAIXAS (R\$) | ATUALIZAÇÕES (R\$) | 2025 | |
|--------------------------|-------------|--------------------------------|------------------------------------------|-------------------|--------------------------|-----------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------------------------|
| | | QTD. DISPONÍVEL P/ VENDA | SALDO DISPONÍVEL P/ VENDA (R\$) | | | | | QTD. DISPONÍVEL P/ VENDA | SALDO DISPONÍVEL P/ VENDA (R\$) |
| CRI NAVE | SENIOR | - | - | 25.000 | (23.045) | - | 90 | 2.035 | 2.045 |
| CRI NAVE | SUBORDINADO | 2.334 | 2.451 | 2.406 | (2.406) | (2.451) | - | - | - |
| CRI JARDIM DAS NAÇÕES | - | 15.300 | 15.300 | - | (8.300) | (7.005) | 5 | - | - |
| CRI AMARALINA | - | - | - | 43.000 | (20.087) | - | 87 | 23.000 | 23.000 |
| CRI OSCAR AMERICANO | - | - | - | 39.000 | (13.025) | - | 25 | 26.650 | 26.000 |
| TOTAL | | 17.634 | 17.751 | 109.406 | (66.863) | (9.456) | 207 | 51.685 | 51.045 |

6 Impostos a compensar

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|--------|---------------------|-------------------|
| IRRF | 611 | 463 |
| CSLL | 98 | 49 |
| Pis | 61 | 34 |
| Cofins | 274 | 148 |
| Outros | 50 | 53 |
| | <u>1.094</u> | <u>747</u> |

REIT SECURITIZADORA S.A.
 Notas explicativas às demonstrações financeiras
 Em 31 de dezembro de 2025
 (em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

7 Imobilizado/Intangível

| | Valor bruto em 31/12/2024 | Adições | Valor bruto em 31/12/2025 | Depreciação Acumulada | Valor Líquido em 31/12/2025 | Valor Líquido em 31/12/2024 |
|---------------------------------------|---------------------------------|----------|---------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <u>Ativo Imobilizado</u> | | | | | | |
| Máquinas e equipamentos | 33 | - | 33 | (22) | 11 | 14 |
| Hardware | 402 | - | 402 | (291) | 111 | 181 |
| Móveis e utensílios | 112 | - | 112 | (40) | 72 | 83 |
| Total | 547 | - | 547 | (353) | 194 | 278 |
| <u>Ativo intangível</u> | | | | | | |
| Marcas e patentes | 5 | - | 5 | - | 5 | 5 |
| Total do Ativo Intangível | 5 | - | 5 | - | 5 | 5 |
| TOTAL IMOBILIZADO E INTANGÍVEL | 552 | - | 552 | (353) | 199 | 283 |

8 Salários e encargos sociais

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Salários a pagar | 5 | 17 |
| Provisão de férias | 128 | 132 |
| INSS a recolher | 26 | 59 |
| FGTS a recolher | 14 | 9 |
| | <u>173</u> | <u>217</u> |

9 Impostos a recolher

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-----------------------------------|---------------------|-------------------|
| IRRF a recolher | 162 | 52 |
| Pis/Cofins/Csll | 476 | 71 |
| ISS a recolher | 355 | 372 |
| Pis a recolher | 7 | 6 |
| Cofins a recolher | 46 | 42 |
| Parcelamento de tributos federais | - | 68 |
| TOTAL | <u>1.046</u> | <u>611</u> |

10 Créditos com empresas ligadas/Partes relacionadas

A Companhia mantém operações frequentes com partes relacionadas, em especial repasses de recursos para empresas do mesmo grupo econômico. Tais repasses têm como finalidade assegurar a continuidade operacional das entidades que, no momento da necessidade, não dispõem de recursos próprios suficientes para arcar com suas despesas correntes.

Essas operações seguem as diretrizes previstas na política interna de transações com partes relacionadas, incluindo:

- Avaliação da necessidade econômica e financeira da entidade beneficiada;
- Monitoramento periódico dos saldos intercompany;
- Registro transparente em conformidade com o CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

Os valores decorrentes desses repasses encontram-se registrados no balanço patrimonial como Créditos com Partes Relacionadas, classificados em circulante ou não circulante, conforme expectativa de realização financeira.

A Administração entende que não há risco relevante de inadimplência, considerando a estrutura e integração das operações do grupo econômico.

A Companhia declara, ainda, que tais repasses:

- Não foram realizados em condições desfavoráveis para nenhuma das partes;
- Seguem critérios técnicos de necessidade operacional e capacidade futura de pagamento;
- Não envolvem vantagens indevidas ou assimetrias significativas entre as empresas do grupo.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou as seguintes operações com partes relacionadas:

10.1. Remuneração de Administradores

Remuneração dos Administradores no valor de R\$ 24 (R\$ 68, em 31 de dezembro de 2024).

10.2. Operações comerciais

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-------------------|---------------------|---------------------|
| ATIVO | | |
| CIRCULANTE | | |
| Contas a receber | 2.538 | 1.103 |
| | <u>2.538</u> | <u>1.103</u> |
| | | |
| PASSIVO | | |
| CIRCULANTE | | |
| Contas a pagar | 135 | 119 |
| | <u>135</u> | <u>119</u> |

11 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.

A companhia registrou ações em tesouraria a partir da baixa de participação acionaria de 1,10%, da antiga sócia, conforme estabelecido em Ofício do Poder Judiciário, referente a processo de dissolução parcial requerida por ela.

Em 31 de dezembro de 2025, o capital social está dividido em 1.358 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 1,00 cada uma, totalmente integralizado.

b. Ações em tesouraria

Ações em tesouraria compreende o custo de ações da companhia detidas pelo Grupo. Em 31 de dezembro de 2025, o Grupo detém 15 mil ações da companhia.

c. 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.

d. Reserva de lucros

Representa a parcela do lucro apurado entre os exercícios de 2019 e 2023, após a constituição da Reserva legal e dividendos mínimos obrigatórios, sem destinação específica, e ainda não distribuída, que será submetida à aprovação em Assembleia.

Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, os prejuízos apurados em cada exercício foram compensados com parte do saldo da reserva de lucros.

e. 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.

No exercício de 2024 foram revertidos ao Patrimônio Líquido o valor de R\$263, referentes a dividendos declarados em anos anteriores, e não distribuídos dentro do exercício.

12 Receita operacional líquida

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Receitas | 5.049 | 4.878 |
| Receita de emissão distribuição | 2.150 | 1.988 |
| Receita s/ taxa de administração | 2.936 | 2.724 |
| Outras receitas/reembolsos | (37) | 166 |
| Impostos s/ receitas | (535) | (440) |
| Pis | (39) | (32) |
| Cofins | (239) | (200) |
| ISS | (257) | (208) |
| Receita operacional líquida | 4.514 | 4.438 |

13 Despesas gerais e administrativas

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Aluguel | (382) | (361) |
| Telefonia e informática | (12) | (204) |
| Despesas de viagem | (209) | (112) |
| Taxas administrativas | - | (68) |
| Despesas c/ cartão de crédito | (431) | (195) |
| Outras despesas | (112) | (250) |
| | <u>(1.146)</u> | <u>(1.190)</u> |

14 Serviços prestados por terceiros

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Assessoria jurídica | (186) | - |
| Outras assessorias e consultorias | (268) | (570) |
| Assessoria contábil e auditoria | (348) | - |
| Serviços de pessoas físicas | - | (33) |
| Serviços de pessoa jurídica | - | (238) |
| Informática/Telecomunicação | (221) | (20) |
| Despesas comerciais | - | (35) |
| Outros serviços | (44) | (265) |
| | <u>(1.067)</u> | <u>(1.161)</u> |

15 Resultado financeiro

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| RECEITAS FINANCEIRAS | <u>1.157</u> | <u>1.453</u> |
| Receita s/ aplicações financeiras | 829 | 826 |
| Receita de spread | 120 | - |
| Variações monetárias | 207 | 627 |
| Outras receitas financeiras | 1 | - |

| | | |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| DESPESAS FINANCEIRAS | (526) | (766) |
| Despesas bancárias | (4) | (11) |
| Juros/Multas | (50) | (26) |
| IOF | (263) | (102) |
| Atualização Monetária | (208) | (627) |
| Outras despesas financeiras | (1) | - |
| RESULTADO FINANCEIRO | 631 | 687 |

16 Imposto de renda e contribuição social diferidos

| | <u>31/12/2025</u> | <u>31/12/2024</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Prejuízo antes dos Impostos | (28) | (445) |
| IRPJ s/ prejuízo fiscal 15% | 4 | 67 |
| IRPJ Adicional s/ prejuízo fiscal 10% | - | 20 |
| | <u>4</u> | <u>87</u> |
| CSLL s/ base negativa 9% | 3 | 40 |
| | <u>7</u> | <u>127</u> |

17 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.

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 dezembro de 2025 e 2024, 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.

18 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 de 31 de dezembro de 2025.

19 Relação com auditores

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a Emissora, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços além de auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa Russell Bedford GM, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a Emissora observa premissas que a orientam no relacionamento com seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado, e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a Emissora considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

20 Eventos subsequentes

Em 13 de fevereiro de 2026, realizamos a assinatura da 14ª Emissão, em Série Única, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor de 98.872.000,00 (noventa e oito milhões, oitocentos e setenta e dois mil reais), sendo emitidos 100.000 (cem mil) CRI. A operação foi lastreada em créditos imobiliários cedidos pelo SFI SLB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA. A data de emissão, conforme primeiro aditamento, foi 25 de março de 2026

REIT SECURITIZADORA S.A.
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Em 31 de dezembro de 2025
(em milhares de reais, exceto quando informado de outra forma)

BRUNO PATRICIO BRAGA DO
RIO:09921381750

Assinado de forma digital por
BRUNO PATRICIO BRAGA DO
RIO:09921381750
Dados: 2026.04.15 12:50:33
-03'00'

Reit Securitizadora S.A.



Diana Oliveira da Cunha
Contadora – CRC RJ 115.893/O-4