

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Exercício de 2025 (Data Base 31/12/2025)

REIT SECURITIZADORA S.A.

Certificados de Recebíveis do Agronegócio "CRA"

CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81

10ª Emissão de 1 e 2 Série

CARACTERÍSTICAS DA 1ª SÉRIE

Código do Ativo: CRA022006HD
Código do ISIN: BRREICCRA0A7
Data de Emissão: 24/06/2022
Data de Vencimento: 02/06/2027
Quantidade da Série na Data de Emissão: 35000
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 35.000.000,00
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000
Preço Unitário da Série em 31/12/25: Venc. Antecipado

CARACTERÍSTICAS DA 2ª SÉRIE

Código do Ativo: CRA022006N7
Código do ISIN: BRREICCRA0B5
Data de Emissão: 24/06/2022
Data de Vencimento: 02/06/2027
Quantidade da Série na Data de Emissão: 65000
Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 65.000.000,00
Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000
Preço Unitário da Série em 29/12/25: Venc. Antecipado

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto na RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021 sobre o exercício da função de agente fiduciário e revoga a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016. artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 com base nas informações prestadas pela Emitente, porém não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emitente, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos enviar um e-mail para a equipe Fiduciário (fiduciario@commcor.com.br).

Os valores aqui indicados refletem a nossa interpretação em relação à metodologia de cálculo e outras condições definidas nos documentos da operação e tem condição informativa e não importa compromisso legal ou financeiro.

PARTICIPANTES

Emissora:	REIT SECURITIZADORA S.A.
Devedor (a) do lastro:	ELEANDRO BERALDO.
Custodiante:	FRAM CAPITAL DTVM.
Coordenador Líder:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA
Escriturador:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Banco Liquidante:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

INFORMAÇÕES PERIÓDICAS PELA EMITENTE

A Comcor não tem conhecimento de eventual omissão ou inverdade contida nas informações divulgadas pela Emitente até o momento ou, ainda, inadimplemento ou atraso na prestação de informações pela Emitente referenciadas nos documentos da operação.

Seguem informações encaminhadas pela Emitente julgadas pertinentes e importantes, para de conhecimento dos investidores da emissão:

“Conforme AGT realizada 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 (xxi), 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.”

Confissão de dívidas e outras avenças (26 de abril de 2024)

Em decorrência da celebração do (i) “Instrumento Particular de transação, Confissão de Dívidas 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, celebrado em 26 de abril de 2024, entre a Securitizadora, na qualidade de vendedora, e a Tigre Investimentos, na qualidade de Compradora, o qual regulou a venda dos imóveis para a 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 “Preço de Venda” e “Contrato de Compra e Venda de Imóveis”, respectivamente), sendo certo que a Securitizadora deverá agir no melhor interesse dos titulares de CRA, garantindo a transparência e a integridade em todas as transações, a fim de viabilizar a concretização da operação.

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS/ATOS SOCIETÁRIOS RELEVANTES DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2025

As alterações estatutárias ou atos societários relevantes que eventualmente ocorrerem no decorrer de 2025, podem ser consultas no site e/ou na sede da Emitente. Para maiores informações ou ainda para obter a íntegra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para fiduciario@comcor.com.br.

INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

Não foi definido nos documentos da operação obrigação de comentário pelo Agente Fiduciário dos indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para análise dos indicadores da Emitente, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, comentários dos auditores independente e demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes no relatório das demonstrações financeiras da Emitente estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para acesso ao documento entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@comcor.com.br).

POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2025

SÉRIE Nº 1

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 35000
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 35000
Saldo cancelado no período: 0

SÉRIE Nº 2

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 65000
Quantidade de valores mobiliários em circulação: 65000
Saldo cancelado no período: 0

PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2025

SÉRIE Nº 1

Resgate: Não houve
Amortização: Venc. Antecipado
Conversão: Não
Repactuação: Não
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: Venc. Antecipado

SÉRIE Nº 2

Resgate: Não houve
Amortização: Venc. Antecipado
Conversão: Não
Repactuação: Não
Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: Venc. Antecipado

CONSTITUIÇÃO E APLICAÇÕES DO FUNDO DE AMORTIZAÇÃO OU DE OUTROS TIPOS FUNDOS

De acordo com as informações obtidas da Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) no período analisado estava dentro das condições definidas nos documentos da operação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

De acordo com a Declaração da Emitente, os recursos obtidos por meio da Emissão citada foram destinados conforme previsto nos documentos da operação.

RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Commcor não tem ciência de qualquer descumprimento referente as obrigações assumidas pela Emitente nos documentos da operação citada.

MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

Dentro das condições definidas nos documentos da operação e de acordo com as informações obtidas da Emitente, a (s) garantia (s) prestada (s) nesta Emissão permanece (m) suficiente (s) e exequível (is) no período analisado.

VERIFICAÇÃO DO LASTRO

De acordo com a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastream a Emissão estão custodiados de forma adequada, nos termos da legislação. Para acesso aos relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado da emissão citada elaborados pela Emitente entre em contato conosco por e-mail (fiduciario@commcor.com.br).

ASSEMBLEIAS DE INVESTIDORES



As Assembleias ocorridas no ano de 2025, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e na sede deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para fiduciario@commcor.com.br

DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

A Commcor declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

A existência de outra (s) emissão (ões) de valores mobiliários em que atuamos no mesmo exercício (2025) como agente fiduciário pode (m) ser consultada (s) em nosso site www.commcor.com.br.