

**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

6ª Emissão de 1 Série

**CARACTERÍSTICAS DA SÉRIE N° 1**

Código do Ativo: CRA021001VB

Código do ISIN: BRREICCRA024

Data de Emissão: 06/08/2021

Data de Vencimento: 30/10/2025

Quantidade da Série na Data de Emissão: 70.000

Volume Total da Serie na Data de Emissão: R\$ 70.000.000,00

Valor Nominal Unitário na Data de Emissão: 1000

Preço Unitário da Série em 31/12/25: 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@comcor.com.br](mailto:fiduciario@comcor.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:	AGRÍCOLA FORMOSA LTDA.
Custodiante:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
Coordenador Líder:	TERRA DTVM LTDA.
Escriturador:	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Banco Liquidante:	ITAÚ UNIBANCO 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 sobre o processo para recuperação do crédito da emissão disponível no site da Emissora:

"RECUPERAÇÃO JUDICIAL N° 8001113-46.2024.8.05.0081 SUMÁRIO EXECUTIVO (XXIX) Ação: Recuperação Judicial (XXX) Número do processo: 8001113-46.2024.8.05.0081 (XXXI) Juízo competente: 1ª Vara dos Feitos Relativos às Relações de Consumo, Cíveis e Comerciais da Comarca de Formosa do Rio Preto/BA (XXXII) Requerentes: AGRÍCOLA FORMOSA LTDA., AVIEXP IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA., AGROPARANÁ S/A., LAUCAS EMPREENDIMENTOS LTDA., AGROPECUÁRIA Página 11 TAPERA LTDA., JOSE VOLTER LAURINDO DE CASTILHOS e MARISA POLETTO LAURINDO DE CASTILHOS (XXXIII) Valor da ação: R\$ 385.407.537,84 (XXXIV)

Rua Urussuí nº 300 – 9º andar – Itaim Bibi.

04542-051 - São Paulo, SP. Brasil

Tel.: 55 11 2127-2777

Objeto da ação: Trata-se de pedido de recuperação judicial formulado pelos Requerentes, que atuam no setor agropecuário. Alegam que o grupo Laurindo de Castilhos passa por uma grave crise financeira, que impactou negativamente na sua capacidade de honrar seus compromissos. Requerem o deferimento do processamento da recuperação judicial, com a suspensão de todas as ações, execuções e atos de constrição sobre os bens essenciais ao desenvolvimento das atividades empresariais das requerentes pelo prazo de 180 dias, a consolidação substancial de suas dívidas e ativos e o reconhecimento da legitimidade dos produtores rurais José Volter Laurindo de Castilhos e José Volter Laurindo de Castilhos... Resumo geral dos autos: Acompanharemos decisão acerca da natureza do crédito da VIRGO e REIT e a sua (in)submissão ao procedimento, bem como sobre a não essencialidade dos imóveis alienados fiduciariamente. Administrador Judicial, inclusive, reconheceu a extraconcursalidade dos créditos (Apresentamos resposta ao Incidente de Verificação de Essencialidade de nº 800010767.2025.805.00811 em 02.06.2025 (reiteramos em 31.07.2025), assim como também o fez o credor BRDE).”

Permanece em curso a execução das garantias após a homologação judicial do acordo celebrado entre a REIT e o Grupo Castilhos, por meio do qual as Recuperandas desistiram das discussões acerca da essencialidade dos bens e autorizaram a utilização das fazendas para quitação da dívida.

O acordo segue produzindo seus efeitos, com a execução liberada e direcionada às etapas práticas de consolidação e excussão das garantias, incluindo os procedimentos cartoriais e preparatórios para a realização dos leilões.

#### **ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS/ATOS SOCITÁRIOS RELEVANTES DA EMITENTE OCORRIDAS EM 2025**

---

As alterações estatutárias ou atos societários relevantes que eventualmente ocorreram 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@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.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@commcor.com.br](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

#### **POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2025**

---

##### **SÉRIE Nº 01**

Quantidade de valores mobiliários emitidos: 70000

Quantidade de valores mobiliários em circulação: 70000

Saldo cancelado no período: 0

#### **PAGAMENTOS EFETUADOS EM 2025**

---

##### **SÉRIE Nº 01**

Resgate: Não houve

Amortização: R\$ 0,00

Conversão: Não

Repactuação: Não

Pagamento de juros dos valores mobiliários devidos: R\$ 0,00

#### **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](mailto:fiduciario@commcor.com.br)).

Rua Urussuí nº 300 – 9º andar – Itaim Bibi.

04542-051 - São Paulo, SP. Brasil

Tel.: 55 11 2127-2777

#### **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 lastreiam 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](mailto: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](mailto: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](http://www.commcor.com.br).