

REIT SECURITIZADORA S.A.**12ª Emissão em 1ª, 2ª e 3ª Séries de Certificados de Recebíveis
Imobiliários****RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

Exercício de 2025

1. PARTES

EMISSORA	REIT SECURITIZADORA S.A.
CNPJ	13.349.677/0001-81
COORDENADOR LÍDER	REIT SECURITIZADORA S.A.
ESCRITURADOR	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.

- A Terra 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, conforme declarado pela Emitente, referenciadas nos documentos da operação

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

1ª SÉRIE

CODIGO DO ATIVO	25G2996839
DATA DE EMISSÃO	03/07/2025
DATA DE VENCIMENTO	03/07/2035
VOLUME TOTAL PREVISTO	R\$ 20.000.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00000000
QUANTIDADES PREVISTA	20.000
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	15,65 % a.a

2ª SÉRIE

CODIGO DO ATIVO	25G2998909
DATA DE EMISSÃO	03/07/2025
DATA DE VENCIMENTO	03/07/2035
VOLUME TOTAL PREVISTO	R\$ 15.833.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00000000
QUANTIDADES PREVISTA	15.833
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	12,00 % a.a

3ª SÉRIE

CODIGO DO ATIVO	25G2999360
DATA DE EMISSÃO	03/07/2025
DATA DE VENCIMENTO	03/06/2035
VOLUME TOTAL PREVISTO	R\$ 7.167.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO	R\$ 1.000,00000000
QUANTIDADES PREVISTA	7.167
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA VIGENTE	IPCA
REMUNERAÇÃO VIGENTE	12,00 % a.a

- Este relatório foi elaborado em conformidade com a RESOLUÇÃO CVM Nº 17, DE 9 DE FEVEREIRO DE 2021, que regulamenta o exercício da função de agente fiduciário, revogando a Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, e o artigo 68, §1º, alínea "b", da Lei nº 6.404/76. As informações aqui contidas foram fornecidas pela Emitente, mas não há garantia quanto à sua precisão quando forem recebidas. O conteúdo deste relatório não deve ser interpretado como uma recomendação de investimento, análise de crédito ou avaliação da situação econômica ou financeira da Emitente, tampouco como uma garantia, explícita ou implícita, do cumprimento pontual das obrigações relativas aos títulos emitidos.
- Para obter mais informações ou acessar os documentos relativos à emissão, recomendamos o envio de um e-mail à equipe de Serviços Estruturados, através do endereço servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br.
- Os valores apresentados neste relatório refletem nossa interpretação da metodologia de cálculo e das condições estabelecidas nos documentos da operação, tendo caráter exclusivamente informativo e não implicando em qualquer compromisso legal ou financeiro.

3. ATOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA, ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES (AGD/AGT) E FATOS RELEVANTES OCORRIDOS NO EXERCÍCIO SOCIAL**ATOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS:**

- Reunião do Conselho de Administração realizada em 26 de fevereiro de 2025. Ordem do Dia: Os Conselheiros do Conselho de Administração da Companhia, são chamados a deliberar sobre o seguinte item: (i) Destituir o atual Diretor de PLD/FTP, o Sr. HYGOR MENDES DA SILVA, brasileiro, solteiro, advogado, com documento de identificação nº 227.742 expedido pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº 149;012.487-07, com efeitos imediatos; (ii) Em ato consecutivo, para cumprimento das exigências contidas no artigo 5º, II da Resolução CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021 e no artigo 8º da Resolução CVM nº 50 de 31 de agosto de 2021, nomear como diretora estatutária de Compliance e PLD/FTP a Sra.

RENATA NOSRALA PORTAS, brasileira, casada, advogada, com documento de identificação nº 149.779 expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF sob o nº 110.074.087-23, com endereço profissional à Rua Visconde de Pirajá, nº 152, Sala 301, Ipanema, Rio de Janeiro, CEP 22.410-000 mediante a assinatura do Termo de Posse que consta do Anexo II.

- Para maiores informações ou integra das Assembleias, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br.

ASSEMBLEIAS GERAL DE TITULARES

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

FATOS RELEVANTES

- Os Fatos Relevantes ocorridos no ano de 2025, estão disponíveis para consulta no site e/ou na sede da Emitente e no site deste Agente Fiduciário, para maiores informações, pedimos a gentileza de solicitar por e-mail para servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br

4. INDICADORES ECONÔMICOS, FINANCEIROS E DE ESTRUTURA DE CAPITAL DA EMITENTE

- Não foi estabelecida nos documentos da operação a obrigação de o Agente Fiduciário comentar sobre os indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emitente. Para uma análise detalhada desses indicadores, recomendamos a leitura dos demonstrativos financeiros completos, dos comentários dos auditores independentes e das demais notas explicativas. Os comentários dos auditores independentes, contidos no relatório das demonstrações financeiras da Emitente, estão disponíveis para consulta tanto no site da Emitente quanto em sua sede, assim como na sede deste Agente Fiduciário. Para acesso ao documento, por favor, entre em contato conosco por e-mail, através do endereço servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br.

5. POSIÇÃO DO TÍTULO EM 31/12/2025

Quantidade de valores mobiliários emitidos (total)	Quantidade de Valores Mobiliários em Circulação	Saldo Cancelado no Período (total)
43.000	20.000	0

6. PAGAMENTO EFETUADO EM 2025

- SÉRIE Nº 1

Resgate	PU - Amortização	Conversão	Repactuação	PU - Pagamento de Juros dos Valores Mobiliários
Não	81,34750002	Não	Não	58,2931779

- **SÉRIE Nº 2**

Resgate	PU - Amortização	Conversão	Repactuação	PU - Pagamento de Juros dos Valores Mobiliários
Não	0,00000000	Não	Não	0,00000000

- **SÉRIE Nº 3**

Resgate	PU - Amortização	Conversão	Repactuação	PU - Pagamento de Juros dos Valores Mobiliários
Não	N/A	Não	Não	N/A

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

- De acordo com as informações fornecidas pela Emitente, a constituição e aplicação do(s) fundo(s) durante o período analisado estiveram em conformidade com as condições estabelecidas nos documentos da operação.

Para acessar os relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado relacionados à emissão mencionada, elaborados pela Emitente, por favor, entre em contato conosco por e-mail através do endereço servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br.

8. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS CAPTADOS

- Conforme informado pela Emitente, os recursos obtidos por meio da emissão mencionada foram alocados de acordo com o previsto nos documentos da operação.

9. RELAÇÃO DOS BENS E VALORES ENTREGUES

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

10. CUMPRIMENTO DE OUTRAS OBRIGAÇÕES

- A Terra não tem conhecimento de qualquer descumprimento das obrigações assumidas pela Emitente nos termos dos documentos da operação mencionada.

11. MANUTENÇÃO DA SUFICIÊNCIA E EXEQUIBILIDADE DAS GARANTIAS

- Em conformidade com as condições estabelecidas nos documentos da operação e com base nas informações fornecidas pela Emitente, as garantias prestadas nesta emissão permanecem suficientes e exequíveis no período analisado.

12. VERIFICAÇÃO DO LASTRO

- Conforme a Declaração do Custodiante, todos os valores mobiliários, ativos financeiros e/ou instrumentos, conforme aplicável, que lastreiam a emissão estão devidamente custodiados, em conformidade com a legislação vigente. Para acessar os relatórios de acompanhamento do Patrimônio Separado relacionados à emissão mencionada, elaborados pela Emitente, solicitamos que entre em contato conosco por e-mail, através do endereço servicos.estruturados@terrainvestimentos.com.br.

13. DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

- A TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. declara que:
 - i. Realizou, em conjunto com a Emissora e os assessores legais contratados para a distribuição dos ativos, a verificação da legalidade e da ausência de vícios na Emissão, tendo agido com a devida diligência para garantir a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Emissão;
 - ii. Encontra-se plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão, não havendo qualquer situação de conflito de interesses, conforme estabelecido no artigo 5º da Instrução CVM nº 17/2021 (“Instrução CVM 17/2021”), que a impeça de desempenhar suas funções;
 - iii. Nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 17/2021, não é uma instituição: (a) que exerça cargo ou função, ou preste auditoria ou assessoria de qualquer natureza à Emissora, suas coligadas, controladas, controladoras ou sociedades integrantes do mesmo grupo da Emissora; (b) coligada à Emissora, controlada ou controladora, direta ou indireta, da Emissora; (c) coligada ou controlada por sociedade que atue como distribuidora da Emissão; (d) credora, por qualquer título, da Emissora ou de qualquer sociedade por ela controlada; (e) cujos controladores, pessoas a eles vinculadas ou administradores tenham interesse na Emissora que seja conflitante com o exercício, pelo Agente Fiduciário, das suas atribuições como Agente Fiduciário da Emissão; (f) cujo capital votante pertença, na proporção de 10% (dez por cento) ou mais, à Emissora, seus administradores ou sócios, conforme aplicável; (g) que, de qualquer forma, esteja em situação de conflito de interesses que impeça o exercício da função de Agente Fiduciário para esta Emissão.

14. DECLARAÇÃO SOBRE A NÃO EXISTÊNCIA DE SITUAÇÃO DE CONFLITO DE INTERESSES

- 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 <https://www.terrainvestimentos.com.br>.