

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM nº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	07/2025
--------------	---------

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	REIT SECURITIZADORA SA
1.1.1	CNPJ da Emissora:	13.349.677/0001-81
1.2	Agente fiduciário:	PLANNER S.A. DTVM
1.3	Custodiante/Registradora:	PLANNER S.A. DTVM
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	2
1.6.1	Nome da emissão:	REIT SEC CRI Emissão:2 Série:26 TALHAMAR 11/2021
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	26/11/2021
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Lastro constituído pelos Créditos Imobiliários CCB, representados pela CCI CCB 1 e CCI CCB 2

Classe	Número da Série	1.5 Tipo da oferta	1.6.2 Código de negociação no mercado secundário	1.6.3 Código ISIN	1.6.6 Data de vencimento	1.6.7 Situação	1.7 Valor total integralizado	1.9 Taxa de juros (indexador fixo e flutuante)	1.10 Pagamento de remuneração/amortização	
									1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração
Sênior	26	Profissionais	21K0870291	BRREICCRA073	26/03/2025	Em atraso	R\$ 20.000.000,00	12,68% + IPCA	Anual	Julho

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	Não houve
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Garantias: Aval prestado pelos Avalistas, a Alienação Fiduciária de Quotas (Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora 1 outorgada pelos sócios da Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, sendo que seu valor de avaliação corresponde a R\$ 1.500.000,00), a Hipoteca (Hipoteca de determinadas Unidades Autônomas do Empreendimento outorgada pela Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca, sendo avaliada no valor total para liquidação forçada em R\$ 37.471.439,86), a Cessão Fiduciária (Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários outorgada pela Devedora 1 à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Cessão Fiduciária, sendo que seu valor de avaliação corresponde a R\$ 50.090.471,01), a Reserva de Liquidez e a Reserva de Contingência.
1.13	Tipos de retenção de risco:	
1.13.1	Retentor de risco:	../-

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe	3. Valor dos certificados por classe na data-	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo juros e	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:

		na data-base	base do Informe			amortizações pagos)		Termo de Securitização aplicável à:	
Sênior	26	16762	1.298,17	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN
Total:		16762	1.298,17	0,00	0,00				

7.	Classificação de risco:
Não há informação apresentada.	

8.	Subordinação:
8.3	Informar se houve a recomposição do índice durante o mês e como se deu essa recomposição (ex: substituição de lastro, novos aportes,...)

9.	Ativo	25.185.979,63
9.1	Créditos totais:	25.159.043,96
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	0,00
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	25.159.043,96
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	26.935,67
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	0,00
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	26.935,67
9.4	Derivativos:	0,00
9.4.1	Contratos a termo	0,00
9.4.2	Futuros	0,00
9.4.3	Opções	0,00
9.4.4	Swap	0,00
9.5	Outros ativos	0,00

10.	Passivo	25.877.545,34
10.1	Derivativos:	0,00
10.1.1	Contratos a termo	0,00
10.1.2	Futuros	0,00
10.1.3	Opções	0,00
10.1.4	Swap	0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	25.159.043,96
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	689.321,04
10.5	Companhia securitizadora emissora	29.180,34

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	-691.565,71
------------	---	--------------------

12.	Informações sobre os créditos	
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	0,00
12.2	Concentração	Concentrado - mais de 20%

12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	0,00
12.3.1	Incorporação imobiliária	0,00
12.3.2	Aluguéis	0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis	0,00
12.3.4	Loteamento	0,00
12.3.5	Multipropriedade	0,00
12.3.6	Home equity	0,00
12.3.7	Outros (especificar)	0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	0,00
12.4.1	Até 30 dias	0,00
12.4.2	De 31 a 60 dias	0,00
12.4.3	De 61 a 90 dias	0,00
12.4.4	De 91 a 120 dias	0,00
12.4.5	De 121 a 150 dias	0,00
12.4.6	De 151 a 180 dias	0,00
12.4.7	De 181 a 360 dias	0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	0,00
12.5	Vencidos e não pagos:	25.159.043,96
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	25.159.043,96
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	0,00
12.6	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Até o fechamento do mês de referência não ocorreram pré pagamentos, desta forma, não há impacto para os detentores dos valores mobiliários
12.7	Outras informações sobre os créditos a receber no mês de referência:	
12.7.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora	0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,0000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,0000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,0000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	1 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Em Assembleia realizada em 26/11/2024, os titulares dos CRI aprovaram a repactuação do cronograma de cura pagamentos a partir de janeiro de 2025, com os valores de remuneração divididos em três parcelas, e nova data de vencimento dos CRI definida para 26/03/2025. Contudo, em 19/03/2025, foi declarado o vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, devido ao descumprimento da obrigação de pagamento da Parcela de

		Amortização Extraordinária, não regularizado dentro do prazo de cura.
12.8	Concentração da emissão por grupo de devedor no mês de referência (valor da dívida em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.8.1	Maior devedor	0,0000%
12.8.2	5 maiores devedores	0,0000%
12.8.3	10 maiores devedores	0,0000%
12.8.4	20 maiores devedores	0,0000%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
12.10	Concentração da emissão por grupo de cedente no mês de referência (valor da dívida por cedente em relação ao valor atualizado da emissão na data-base - %):	
12.10.1	Maior cedente	0,0000%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,0000%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,0000%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,0000%
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	53..14.6.2/21/0-00	100,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%
		0,0000%

13.	Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):	
13.1	Mercado a termo:	
13.1.1	Juros	0,00
13.1.2	Commodities	0,00
13.1.3	Câmbio	0,00
13.1.4	Outros	0,00
13.2	Futuros:	
13.2.1	Juros	0,00
13.2.2	Commodities	0,00
13.2.3	Câmbio	0,00
13.2.4	Outros	0,00
13.3	Opções:	
13.3.1	Juros	0,00
13.3.2	Commodities	0,00
13.3.3	Câmbio	0,00
13.3.4	Outros	0,00
13.4	Swap:	
13.4.1	Juros	0,00
13.4.2	Commodities	0,00
13.4.3	Câmbio	0,00
13.4.4	Outros	0,00

14.	Valor presente do desembolso esperado
------------	--

14.1	Cronograma previsto para pagamento de despesas:	13.075,61
14.1.1	Até 30 dias	13.075,61
14.1.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	0,00
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	0,00
14.2.1	Até 30 dias	0,00
14.2.2	De 31 a 60 dias	0,00
14.2.3	De 61 a 90 dias	0,00
14.2.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.2.5	De 121 a 150 dias	0,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	0,00

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	0,00
15.2	(-) Pagamentos de despesas	972.637,98
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	0,00
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	0,00
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...n):	0,00
15.4.1	Amortização do principal	0,00
15.4.2	Juros	0,00
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	0,00
15.5.1	Amortização do principal	0,00
15.5.2	Juros	0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	0,24
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	999.573,40
15.10	(-) Outros pagamentos	0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	26.935,66

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Em Assembleia realizada em 26/11/2024, os titulares dos CRI aprovaram a repactuação do cronograma de pagamentos a partir de janeiro de 2025, com os valores de remuneração divididos em três parcelas, e nova data de vencimento dos CRI definida para 26/03/2025. Contudo, em 19/03/2025, foi declarado o vencimento antecipado das CCBs e, conseqüentemente, dos CRI, devido ao descumprimento da obrigação de pagamento da Parcela de Amortização Extraordinária, não regularizado dentro do prazo de cura.
-----	---	--

17.	Contingências do patrimônio separado	
-----	--------------------------------------	--

17.1	Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a companhia securitizadora figure no polo passivo, relacionados ao patrimônio separado, que sejam relevantes para os negócios da empresa ou para os investidores, indicando:	
a.	Principais fatos	
b.	Valores, bens ou direitos envolvidos	
17.2	Descrever outras contingências relevantes	