

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	11/2025
--------------	---------

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	REIT SECURITIZADORA S.A.
1.1.1	CNPJ da Emissora:	13.349.677/0001-81
1.2	Agente fiduciário:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
1.3	Custodiante/Registradora:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	10
1.6.1	Nome da emissão:	Série única da 10ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	18/12/2024
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	CCI

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	1	Profissionais	24L2717582	BRREICCRIOQ5	18/12/2036	Adimplente	R\$ 8.397.000,00	12,00% a.a + IPCA	Mensal	Novembro

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Sem prejuízo do acima disposto, os CRI gozarão das garantias dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão e demais Documentos da Operação , quais sejam, a Fiança prestado pelos Fiadores, a Cessão Fiduciária dos Créditos Fiduciários e a Alienação Fiduciária de Imóveis.
1.13	Tipos de retenção de risco:	
1.13.1	Retentor de risco:	../-

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados por classe na data-base	3. Valor dos certificados por classe na data-base do Informe	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo juros e amortizações pagos)	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no Termo de Securitização aplicável à:	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:
Sênior	1	8397	946,07	9,15	21,60	3,2000%		NaN	NaN
Total:		8397	946,07	9,15	21,60				

7.	Classificação de risco:
----	-------------------------

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	9.351.102,02
9.1	Créditos totais:	7.944.117,60
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	7.944.117,60
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	0,00
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	1.406.984,42
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	1.194.730,31
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	212.254,11
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	7.952.440,36
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	7.944.117,60
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)	2.944,49
10.5	Companhia securitizadora emissora	5.378,27

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	1.398.661,66
------------	---	---------------------

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:	34.299.759,67
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)	34.299.759,67
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	34.299.759,67
12.4.1	Até 30 dias	457.272,81
12.4.2	De 31 a 60 dias	316.555,79
12.4.3	De 61 a 90 dias	309.799,26
12.4.4	De 91 a 120 dias	314.004,12
12.4.5	De 121 a 150 dias	317.180,73
12.4.6	De 151 a 180 dias	322.174,55
12.4.7	De 181 a 360 dias	1.946.303,62
12.4.8	Acima de 361 dias	30.316.468,79
12.5	Vencidos e não pagos:	96.877,46
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	41.826,21
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	12.070,02
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	2.987,91
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	5.020,10
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	910,20
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	14.936,25
12.5.8	Acima de 361 dias	19.126,77
12.6	Pré-pagamentos no período:	0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro	
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	No mês de outubro foi realizado AMEX referente a 50% do excedente da arrecadação conforme apuração mensal no valor de R\$ 90.871,48, resultando em redução do SD em 1,147%.
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	0,00000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,00000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,00000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	Não se aplica
12.7.6	Duration da carteira	4 anos e 3 mês
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	100,00000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	
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	100,00000%
12.8.2	5 maiores devedores	0,00000%
12.8.3	10 maiores devedores	0,00000%
12.8.4	20 maiores devedores	0,00000%
12.9	Devedores que representam mais de 20% da emissão:	
	40.397.320/0001-41	100,00000%
		0,00000%
		0,00000%
		0,00000%
		0,00000%

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:	
		0,0000%
		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:	1.493.628,57
14.1.1	Até 30 dias	11.230,29
14.1.2	De 31 a 60 dias	11.230,29
14.1.3	De 61 a 90 dias	11.230,29
14.1.4	De 91 a 120 dias	11.230,29
14.1.5	De 121 a 150 dias	11.230,29
14.1.6	De 151 a 180 dias	11.230,29
14.1.7	De 181 a 360 dias	67.381,74
14.1.8	Acima de 361 dias	1.358.865,09
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	13.570.318,16
14.2.1	Até 30 dias	112.810,88
14.2.2	De 31 a 60 dias	160.547,54
14.2.3	De 61 a 90 dias	106.988,69

14.2.4	De 91 a 120 dias	107.002,09
14.2.5	De 121 a 150 dias	113.425,12
14.2.6	De 151 a 180 dias	99.604,97
14.2.7	De 181 a 360 dias	690.142,55
14.2.8	Acima de 361 dias	12.179.796,32

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	309.137,31
15.2	(-) Pagamentos de despesas	6.839,48
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	167.363,17
15.3.1	Amortização do principal	90.521,33
15.3.2	Juros	76.841,84
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"	2.342.711,90
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	0,00
15.10	(-) Outros pagamentos	2.501.967,21
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-24.320,65

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	CRI parcialmente integralizado - 2.000 unidades e houve a subscrição de 6.397 quantidades no dia 15/07/2025, totalizando 8.397 quantidades integralizadas.
------------	--	--

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	