



COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111/2-5º e 23-34º Andares, Centro, Rio de Janeiro/RJ – CEP: 20050-901 – Brasil - Tel.: (21) 3554-8686
Rua Cincinato Braga, 340/2º, 3º e 4º Andares, Bela Vista, São Paulo/ SP – CEP: 01333-010 – Brasil - Tel.: (11) 2146-2000
SCN Q.02 – Bl. A – Ed. Corporate Financial Center, S.404/4º Andar, Brasília/DF – CEP: 70712-900 – Brasil - Tel.: (61) 3327-2030/2031
www.cvm.gov.br

INFORME MENSAL CRI

Suplemento E
Informe Mensal CRI - V 2.1

Competência (mm/aaaa):										07/2026			
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										PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A			
1.4 Instituição de regime fiduciário										Sim			
1.4.A Revolução										Não			
1.6 Número da emissão										2	Código de identificação:	BRREICCRIOI2	
1.6.1 Nome da emissão										PRO LOTES II - 2ª EMISSÃO DA 27ª SÉRIE			
1.6.4 Quantidade de séries										1			
1.6.5 Data de emissão										20/04/22			
1.8 Tipo de lastro										Créditos			
1.8.1 Detalhamento do lastro										Concentrado			
Características Gerais da(s) Série(s)										1.10 Pagamento de remuneração/amortização			
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)	1.10.1 Periodicidade	1.10.2 Mês base da apuração			
Sênior	27	Profissionais	22D0891481	BRREICCRIOI2	20/04/2032	Adimplente	R\$ 18.114.471,22	12%a.a. + IPCA	Mensal	Julho			
											Adicionar Linha		
1.11 Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver												Até o fechamento do mês de referência não houve sobrecolateralização.	
1.12 Outras características relevantes da emissão												Garantias: (i) Aval, nos termos da CCB; (ii) Hipoteca Vert, nos termos da Escritura de Hipoteca Vert; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Garantias Adicionais: Após a apresentação da Licença de Obra, pela Emitente à Securitizadora, deverão ser constituídas, em favor da Securitizadora, as seguintes garantias reais adicionais: (i) Hipoteca Ventura, nos termos da Escritura de Hipoteca Ventura; e (ii) Cessão Fiduciária Ventura, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Ventura.	
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 de risco 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	27	17.465	R\$ 744,16	R\$ 6,13	R\$ 4,95	1,49%		0,00%	0,00%				
											Adicionar Linha		
		17465	R\$ 744,16	R\$ 6,13	R\$ 4,95								
7 Classificação de risco													
7.1 Agência classificadora													
7.2 Data da última classificação													
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 R\$ 13.078.267,44													
9.1 Créditos totais: R\$ 12.996.748,93													
9.1.1 Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso R\$ 12.996.748,93													
9.1.2 Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso R\$ 0,00													
9.1.3 Créditos vencidos e não pagos R\$ 0,00													
9.2 (-) Provisão para redução no valor de recuperação créditos R\$ 0,00													
9.3 Caixa e equivalentes de caixa: R\$ 81.518,51													
9.3.1 Títulos públicos federais R\$ 0,00													
9.3.2 Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária R\$ 40.319,77													
9.3.3 Operações compromissadas R\$ 0,00													
9.3.4 Outros R\$ 41.198,73													
9.4 Derivativos: R\$ 0,00													
9.4.1 Contratos a termo R\$ 0,00													
9.4.2 Futuros R\$ 0,00													
9.4.3 Opções R\$ 0,00													
9.4.4 Swap R\$ 0,00													
9.5 Outros ativos R\$ 0,00													
10. Passivo R\$ 13.018.905,79													
10.1 Derivativos: R\$ 0,00													
10.1.1 Contratos a termo R\$ 0,00													

10.1.2	Futuros	R\$ 0,00
10.1.3	Opções	R\$ 0,00
10.1.4	Swap	R\$ 0,00
10.2	Valor atualizado da emissão	R\$ 12.996.748,93
10.3	(-) Redução no valor da emissão (ex: impacto da provisão sobre o lastro)	R\$ 0,00
10.4	Outros (ex: prestadores de serviço da emissão)	R\$ 2.782,88
10.5	Companhia securitizadora emissora	R\$ 19.373,98
11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	R\$ 59.361,65

12. Informações sobre os créditos			
12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"		R\$ 0,00
12.2	Concentração		Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica		R\$ 14.368.101,04
12.3.1	Incorporação imobiliária		R\$ 14.368.101,04
12.3.2	Aluguéis		R\$ 0,00
12.3.3	Aquisição de imóveis		R\$ 0,00
12.3.4	Loteamento		R\$ 0,00
12.3.5	Multipropriedade		R\$ 0,00
12.3.6	Home equity		R\$ 0,00
12.3.7	Outros (especificar)		R\$ 0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:		R\$ 14.368.101,04
12.4.1	Até 30 dias		R\$ 0,00
12.4.2	De 31 a 60 dias		R\$ 0,00
12.4.3	De 61 a 90 dias		R\$ 0,00
12.4.4	De 91 a 120 dias		R\$ 0,00
12.4.5	De 121 a 150 dias		R\$ 0,00
12.4.6	De 151 a 180 dias		R\$ 0,00
12.4.7	De 181 a 360 dias		R\$ 1.369.015,01
12.4.8	Acima de 361 dias		R\$ 12.999.086,03
12.5	Vencidos e não pagos:		R\$ 734.676,00
12.5.1	Entre 1 e 30 dias		R\$ 30.912,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias		R\$ 33.672,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias		R\$ 38.046,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias		R\$ 15.799,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias		R\$ 16.147,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias		R\$ 13.834,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias		R\$ 586.266,00
12.5.8	Acima de 361 dias		R\$ 0,00
12.6	Pré-pagamentos no período:		R\$ 0,00
12.6.1	Montante recebido no período correspondente ao pré-pagamento do lastro		R\$ 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		
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros		
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas		
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)		
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias		
12.7.6	Duration da carteira		2 anos 07 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão		
12.7.8	Outras considerações relevantes		Conforme AGTs, em 18/05/2026 foi prorrogado até 20/07/2026 o prazo da amortização mínima de R\$ 7 ml. Em 16/07/2026, 90,07% dos CRI aprovaram a repactuação até abr/2034 e reforço de garantias.
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		100,00%
12.8.2	5 maiores devedores		0,00%
12.8.3	10 maiores devedores		0,00%
12.8.4	20 maiores devedores		0,00%
12.9 Devedores que representam mais de 20% da emissão:			
	CNPJ	Percentual	
12.9.1	10.190.566/0001-87	100,00%	
12.9.2		0,00%	
12.9.3		0,00%	
12.9.4		0,00%	
12.9.5		0,00%	
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.	Maior cedente		100,00%
12.10.	5 maiores cedentes		
12.10.	10 maiores cedentes		
12.10.	20 maiores cedentes		
12.11 Cedentes que representam mais de 20% da emissão:			
	CNPJ	Percentual	
12.11.1	53.146.221/0001-39	100,00%	
12.11.2		0,00%	
12.11.3		0,00%	
12.11.4		0,00%	
12.11.5		0,00%	

13. Derivativos - exposição líquida (valor nominal líquido dos contratos):		
13.1 Mercado a termo:		
13.1.1	Juros	R\$ 0,00
13.1.2	Commodities	R\$ 0,00
13.1.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.1.4	Outros	R\$ 0,00
13.2 Futuros:		
13.2.1	Juros	R\$ 0,00
13.2.2	Commodities	R\$ 0,00
13.2.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.2.4	Outros	R\$ 0,00
13.3 Opções		
13.3.1	Juros	R\$ 0,00
13.3.2	Commodities	R\$ 0,00
13.3.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.3.4	Outros	R\$ 0,00
13.4 Swap		
13.4.1	Juros	R\$ 0,00
13.4.2	Commodities	R\$ 0,00
13.4.3	Câmbio	R\$ 0,00
13.4.4	Outros	R\$ 0,00
14. Valor presente do desembolso esperado		
14.1 Cronograma previsto para pagamento de despesas:		R\$ 1.568.013,12
14.1.1	Até 30 dias	R\$ 21.777,96
14.1.2	De 31 a 60 dias	R\$ 21.777,96
14.1.3	De 61 a 90 dias	R\$ 21.777,96
14.1.4	De 91 a 120 dias	R\$ 21.777,96
14.1.5	De 121 a 150 dias	R\$ 21.777,96
14.1.6	De 151 a 180 dias	R\$ 21.777,96
14.1.7	De 181 a 360 dias	R\$ 130.667,76
14.1.8	Acima de 361 dias	R\$ 1.306.677,60
14.2 Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:		R\$ 98.242.075,89
14.2.1	Até 30 dias	R\$ 398.637,74
14.2.2	De 31 a 60 dias	R\$ 398.911,09
14.2.3	De 61 a 90 dias	R\$ 398.915,69
14.2.4	De 91 a 120 dias	R\$ 398.904,25
14.2.5	De 121 a 150 dias	R\$ 398.923,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	R\$ 398.916,04
14.2.7	De 181 a 360 dias	R\$ 2.393.496,26
14.2.8	Acima de 361 dias	R\$ 93.455.371,82
15. Fluxo de caixa líquido no mês		
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	R\$ 219.167,70
15.2	(-) Pagamentos de despesas	R\$ 20.800,87
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	R\$ 193.602,31
15.3.1	Amortização do Principal	R\$ 86.496,18
15.3.2	Juros	R\$ 107.106,13
15.4	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada mezanino (A, B, C,...,n):	R\$ 0,00
15.4.1	Amortização do Principal	R\$ 0,00
15.4.2	Juros	R\$ 0,00
15.5	(-) Pagamentos efetuados à classe subordinada júnior:	R\$ 0,00
15.5.1	Amortização do Principal	R\$ 0,00
15.5.2	Juros	R\$ 0,00
15.6	(+) Recebimentos por alienação de "caixa e equivalentes"	R\$ 492,50
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	R\$ 0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	R\$ 0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	R\$ 12.697,38
15.10	(-) Outros pagamentos	R\$ 0,00
15.11	(+/-) Variação líquida na caixa do patrimônio separado	R\$ 17.954,40
16. Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês		Conforme AGTs, em 18/05/2026 foi prorrogado até 20/07/2026 o prazo da amortização mínima de R\$ 7 mi. Em 16/07/2026, 90,07% dos CRI aprovaram a repactuação até abr/2034 e reforço de garantias.
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	

Exportar XML