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):		08/2026
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	GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM
1.3	Custodiante/Registradora	GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM
1.4	Instituição de regime fiduciário	Sim
1.4.A	Revolvência	Não
1.6	Número da emissão	2 — Código de identificação: BRREICCRI084
1.6.1	Nome da emissão	PRO LOTES I
1.6.4	Quantidade de séries	1
1.6.5	Data de emissão	20/09/18
1.8	Tipo de lastro	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro	Pulverizado

Características Gerais da(s) Série(s)

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	16	Profissionais	18I0295355	BRREICCRI084	20/06/2035	Adimplente	R$ 20.170.935,74	12,68% a.a + IPCA	Mensal	Agosto

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: Aval prestado pelos Avalistas (estabelecida por meio das CCBs e no Contrato de Cessão Vendas), a Alienação Fiduciária de Quotas (Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pelos sócios dos Devedores à Emissora, estabelecida por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), a Hipoteca (outorgada pelo Devedor SPE Itaboraí 2 Empreendimentos Imobiliários Ltda. à Emissora, estabelecida por meio da Escritura de Hipoteca), Cessão Fiduciária (Créditos Fiduciários); e o Fundo de Reserva de Liquidez.
1.13	Tipos de retenção de risco	brBB-(sf)
1.13.1	Retentor de risco	05.803.488/0001-09

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	16	806	R$ 25.192,18	R$ 252,30	R$ 132,78	1,53%	brBB-(sf)	0,00%	0,00%

Adicionar Linha

806	**R$ 25.192,18**	**R$ 252,30**	**R$ 132,78**

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$ 20.735.950,41**
9.1	**Créditos totais:**	**R$ 20.304.896,82**
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	R$ 20.304.896,82
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$ 431.053,59**
9.3.1	Títulos públicos federais	R$ 0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	R$ 261.081,56
9.3.3	Operações compromissadas	R$ 0,00
9.3.4	Outros	R$ 169.972,03
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$ 20.331.244,99**
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$ 20.304.896,82**
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$ 10.244,77**
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	**R$ 16.103,40**
11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**R$ 404.705,42**

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**	Pulverizado - até 20% por um único devedor
12.3	**Valor dos créditos a receber por natureza econômica**	**R$ 24.529.328,84**
12.3.1	Incorporação imobiliária	R$ 24.529.328,84
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$ 24.529.328,84**
12.4.1	Até 30 dias	R$ 341.591,84
12.4.2	De 31 a 60 dias	R$ 329.731,58
12.4.3	De 61 a 90 dias	R$ 334.897,04
12.4.4	De 91 a 120 dias	R$ 354.788,71
12.4.5	De 121 a 150 dias	R$ 325.924,83
12.4.6	De 151 a 180 dias	R$ 326.522,50
12.4.7	De 181 a 360 dias	R$ 2.060.133,53
12.4.8	Acima de 361 dias	R$ 20.455.738,81
12.5	**Vencidos e não pagos:**	**R$ 965.486,44**
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	R$ 52.751,76
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	R$ 86.393,49
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	R$ 26.476,36
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	R$ 13.297,54
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	R$ 3.328,93
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	R$ 0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	R$ 783.238,36
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	
12.7	**Outras informações sobre os creditos a receber no mês de referência:**	
12.7.1	Valor das dívidas adquiridas diretamente do emissor [da companhia securitizadora] pela securitizadora	R$ 0,00
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,00%
12.7.3	Percentual doscréditos que contam com outras garantias prestadas	0,00%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,00%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	06 anos e 05 meses
12.7.7	Valor total dos creditos em relação ao valor total da emissão	0,00%
12.7.8	Outras considerações relevantes	De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e consequentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com inicio de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa para 12,68% a.a + IPCA e inclusão de novos empreendimentos como reforço de garantias: Natura, Quintas do Duque e Green Garden.
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	56,05%
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	17.992.273/0001-62	56,05%
12.9.2	18.154.414/0001-30	27,29%
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 - %):**	
12.10.1	Maior cedente	83,33%
12.10.2	5 maiores cedentes	0,00%
12.10.3	10 maiores cedentes	0,00%
12.10.4	20 maiores cedentes	0,00%
12.11	**Cedentes que representam mais de 20% da emissão:**	

	CNPJ	Percentual
12.11.1	53.146.221/0001-39	83,33%
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$ 1.723.063,80**
14.1.1	Até 30 dias	R$ 16.103,40
14.1.2	De 31 a 60 dias	R$ 16.103,40
14.1.3	De 61 a 90 dias	R$ 16.103,40
14.1.4	De 91 a 120 dias	R$ 16.103,40
14.1.5	De 121 a 150 dias	R$ 16.103,40
14.1.6	De 151 a 180 dias	R$ 16.103,40
14.1.7	De 181 a 360 dias	R$ 96.620,40
14.1.8	Acima de 361 dias	R$ 1.529.823,00
14.2	**Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:**	**R$ 30.586.528,85**
14.2.1	Até 30 dias	R$ 310.600,47
14.2.2	De 31 a 60 dias	R$ 310.591,64
14.2.3	De 61 a 90 dias	R$ 310.588,47
14.2.4	De 91 a 120 dias	R$ 310.589,79
14.2.5	De 121 a 150 dias	R$ 310.594,42
14.2.6	De 151 a 180 dias	R$ 313.505,86
14.2.7	De 181 a 360 dias	R$ 1.866.365,28
14.2.8	Acima de 361 dias	R$ 26.853.692,92

15.	**Fluxo de caixa líquido no mês**	
15.1	**(+) Recebimentos dos créditos**	R$ 381.505,34
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	R$ 30.375,42
15.3	**(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):**	**R$ 310.378,10**
15.3.1	Amortização do Principal	R$ 107.024,84
15.3.2	Juros	R$ 203.353,26
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$ 2.653,06**
15.7	**(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"**	**R$ 0,00**
15.8	**(-) Aquisição de novos créditos**	**R$ 0,00**
15.9	**(+) Outros recebimentos**	**R$ 27.140,00**
15.10	**(-) Outros pagamentos**	**R$ 0,00**
15.11	**(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado**	**R$ 70.544,88**

16. Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e consequentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com início de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa para 12,68% a.a + IPCA e inclusão de novos empreendimentos como reforço de garantias: Natura, Quintas do Duque e Green Garden.
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