Imprimir

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	06/2026

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:**	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
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:**	3
1.6.1	**Nome da emissão:**	Série única da 3ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	**Quantidade de séries:**	1
1.6.5	**Data de emissão:**	26/01/2023
1.8	**Tipo de lastro:**	Título de Dívida
1.8.1	**Detalhamento do lastro:**	Debênture

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	23A1610639	BRREICCRI0J0	16/12/2032	Em atraso	R$ 114.000.000,00	10,00% a.a + IPCA Anual	Mensal	Junho

1.11	**Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:**	
1.12	**Outras características relevantes da emissão:**	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo (descritos no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo "Imóveis Fortesolo" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo", e as Cessões Fiduciárias (da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do "Contrato Particular de Prestação de Serviços de Operação Portuária e Armazenamento", celebrado em 01 de março de 2019, entre a Emissora e a CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n 73.410.326/0001-60 ("Cervejaria Petrópolis"), bem como de seus respectivos aditamentos ("Contrato Take or Pay Petrópolis" e "Direitos Creditórios Take or Pay Petrópolis") e de todos os direitos oriundos da conta vinculada nº 7297416-4,da agência 0001 da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.,("Banco Depositário").
1.13	**Tipos de retenção de risco:**	
1.13.1	**Retentor de risco:**	../-

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

		por classe na data-base	base do Informe			juros e amortizações pagos)		previsto no Termo de Securitização aplicável à:	data-base do Informe:
Sênior	1	114000	829,23	16,49	0,00	1,9900%		NaN	NaN
Total:		**114000**	**829,23**	**16,49**	**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**	**94.532.730,63**
9.1	**Creéditos totais:**	94.532.710,86
9.1.1	**Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso**	0,00
9.1.2	**Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso**	94.532.710,86
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:**	19,77
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**	19,77
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**	**21.062,11**
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**	0,00
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)**	4.835,39
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	16.226,72

11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**94.511.668,52**

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:**	94.532.710,86
12.5.1	**Entre 1 e 30 dias**	94.532.710,86
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**	0,00
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**	
12.6.2	**Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores**	
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 doscréditos 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**	Não se aplica
12.7.6	**Duration da carteira**	Não aplicável
12.7.7	**Valor total dos creditos em relação ao valor total da emissão**	100,0000%
12.7.8	**Outras considerações relevantes**	Em 17/06/2026 foi COMUNICADO AO MERCADO, o vencimento antecipado automático declarado no dia 17 de junho de 2026, em virtude do inadimplemento das parcelas de remuneração e amortização das Debêntures, com vencimento em 15 de junho de 2026, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil aplicável. Em 24/06/2026 foi convocada AGT para o dia 14/07/2026 para deliberar sobre o afastamento ou não do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos e, na hipótese de não afastamento, sobre as providências a serem adotadas pela Securitizadora e pelo Agente

		Fiduciário, incluindo, sem limitação, a adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais para cobrança dos valores devidos, a excussão das garantias da operação e a prática dos demais atos necessários à defesa dos interesses dos Titulares dos CRI;
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**	100,0000%
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:**	
	85..04.1.3/33/0-00	100,0000%
		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:**	
		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:	1.396.253,82
14.1.1	Até 30 dias	17.900,69
14.1.2	De 31 a 60 dias	17.900,69
14.1.3	De 61 a 90 dias	17.900,69
14.1.4	De 91 a 120 dias	17.900,69
14.1.5	De 121 a 150 dias	17.900,69
14.1.6	De 151 a 180 dias	17.900,69
14.1.7	De 181 a 360 dias	107.404,14
14.1.8	Acima de 361 dias	1.181.445,54
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	94.532.710,86
14.2.1	Até 30 dias	94.532.710,86
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 creditos	1.902.048,77
15.2	(-) Pagamentos de despesas	21.798,14
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	53.369,66
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	53.369,66
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"	8,74
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	1.826.870,22
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	19,49

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Na data de pagamento ocorreu o pagamento parcial dos juros, posteriormente, após o decorrido o prazo de cura e declaração do Vencimento Antecipado, recebemos valor em conta e o mesmo foi utilizado para pagamento do ativo aos investidores através de um Evento Genérico em 25/06/26, conforme orientação do AF. O ativo foi considerado "Vencido Antecipadamente" configurado pelo inadimplemento pecuniário não sanado dentro do prazo de cura contratualmente previsto. Em 17/06/2026 foi COMUNICADO AO MERCADO, o vencimento antecipado automático, em virtude do inadimplemento das parcelas de remuneração e amortização das

		Debêntures, com vencimento em 15 de junho de 2026, não sanado no prazo de cura de 1 (um) Dia Útil aplicável, Em 24/06/2026 foi convocada AGT para o dia 14/07/2026 para deliberar sobre o afastamento ou não do Vencimento Antecipado Automático.

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**	