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):	09/2026

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)

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

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

								8. Subordinação:	
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**	**8.1 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$ 25.063,51	R$ 251,15	R$ 134,21	1,54%	brBB-(sf)	0,00%	0,00%

Adicionar Linha

806	**R$ 25.063,51**	**R$ 251,15**	**R$ 134,21**

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$ 20.634.683,19**
9.1	**Créditos totais:**	**R$ 20.201.189,73**
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	R$ 20.201.189,73
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$ 433.493,46**
9.3.1	Títulos públicos federais	R$ 0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	R$ 314.327,18
9.3.3	Operações compromissadas	R$ 0,00
9.3.4	Outros	R$ 119.166,28
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$ 20.227.537,90**
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$ 20.201.189,73**
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$ 407.145,29**

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$ 1.706.960,40**
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$ 1.513.719,60
14.2	**Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:**	**R$ 30.275.928,40**
14.2.1	Até 30 dias	R$ 310.591,64
14.2.2	De 31 a 60 dias	R$ 310.588,47
14.2.3	De 61 a 90 dias	R$ 310.589,80
14.2.4	De 91 a 120 dias	R$ 310.594,42
14.2.5	De 121 a 150 dias	R$ 313.505,86
14.2.6	De 151 a 180 dias	R$ 313.493,84
14.2.7	De 181 a 360 dias	R$ 1.856.527,55
14.2.8	Acima de 361 dias	R$ 26.550.036,82

15.	**Fluxo de caixa líquido no mês**	
15.1	**(+) Recebimentos dos créditos**	R$ 323.669,80
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	R$ 36.747,09
15.3	**(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):**	**R$ 310.600,48**
15.3.1	Amortização do Principal	R$ 108.175,78
15.3.2	Juros	R$ 202.424,70
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$ 3.111,79**
15.7	**(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"**	**R$ 48.740,00**
15.8	**(-) Aquisição de novos créditos**	**R$ 0,00**
15.9	**(+) Outros recebimentos**	**R$ 21.600,00**
15.10	**(-) Outros pagamentos**	**R$ 0,00**
15.11	**(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado**	**-R$ 47.705,98**

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 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.
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