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 LTDA
1.3	Custodiante/Registradora	GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA
1.4	Instituição de regime fiduciário	Sim
1.4.A	Revolvência	Não
1.6	Número da emissão	2 — Código de identificação: BRREICCRI050
1.6.1	Nome da emissão	MALUÍ
1.6.4	Quantidade de séries	1
1.6.5	Data de emissão	24/01/17
1.8	Tipo de lastro	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro	Direitos Creditórios representados pela CCI

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	10	Profissionais	17A0908726	BRREICCRI050	27/06/2025	Em atraso	R$ 30.750.000,00	10,00% a.a + IPCA	Mensal	Setembro

Adicionar Linha

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver	Não Houve
1.12	Outras características relevantes da emissão	Garantias:A alienação fiduciária dos Imóveis de propriedade da Venture Capital Investimentos e Participações S.A (VCI), - Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortaleza; Cessão fiduciária dos direitos creditórios, (i) presentes, de titularidade da Cedente contra o Devedor provenientes dos "Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais (Cotas) de Unidades Imobiliárias Autônomas e Outras Avenças", PCV MASTER e PCV Garantia, e (ii) futuros, de titularidade entre a Cedente e terceiros que virão a substituir o Devedor na comercialização das mesmas Frações Ideais (Cotas) de Unidades Imobiliárias Autônomas que compõem as PCV MASTER e PCV Garantia; Cessão fiduciária, pela Cedente, dos direitos creditórios, presentes e futuros, das 411 (quatrocentas e onze) frações ideais (cotas) das unidades imobiliárias do Empreendimento Hard Rock Hotel Ilha do Sol atualmente vendidas. Além do Reforço de garantias conforme MOU.
1.13	Tipos de retenção de risco	
1.13.1	Retentor de risco	

								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	10	100	R$ 697.563,07	R$ 0,00	R$ 0,00	0,00%	brCCC(sf)	0,00%	0,00%

Adicionar Linha

100	**R$ 697.563,07**	**R$ 0,00**	**R$ 0,00**

7	**Classificação de risco**	
7.1	Agência classificadora	Austin Rating
7.2	Data da última classificação	28/07/2022

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,...)	Não houve

9.	**Ativo**	**R$ 70.723.597,47**
9.1	**Créditos totais:**	**R$ 69.756.307,24**
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	R$ 0,00
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	R$ 0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	R$ 69.756.307,24
9.2	**(-) Provisão para redução no valor de recuperação créditos**	**R$ 0,00**
9.3	**Caixa e equivalentes de caixa:**	**R$ 967.290,23**
9.3.1	Títulos públicos federais	R$ 0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	R$ 748.980,11
9.3.3	Operações compromissadas	R$ 0,00
9.3.4	Outros	R$ 218.310,12
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$ 69.800.625,69**
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$ 69.756.307,24**
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$ 18.765,17**
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	**R$ 25.553,28**
11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**R$ 922.971,78**

12.	**Informações sobre os créditos**	
12.1	**Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"**	R$ 69.756.307,24
12.2	**Concentração**	Concentrado - mais de 20%
12.3	**Valor dos créditos a receber por natureza econômica**	**R$ 0,00**
12.3.1	Incorporação imobiliária	R$ 0,00
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$ 0,00**
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$ 0,00
12.4.8	Acima de 361 dias	R$ 0,00
12.5	**Vencidos e não pagos:**	**R$ 69.756.307,24**
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	R$ 0,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	R$ 0,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	R$ 0,00
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	R$ 0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	R$ 0,00
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	R$ 0,00
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	R$ 0,00
12.5.8	Acima de 361 dias	R$ 69.756.307,24
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	O CRI Maluí venceu em 27 de junho de 2025 sem o pagamento das obrigações garantidas. Entre agosto de 2025 e junho de 2026, foram realizadas Assembleias Gerais de Titulares para análise da situação, com sucessivas suspensões destinadas à avaliação de documentos e à realização de diligências complementares. Em 16 de junho de 2026, foi aprovado o pagamento de R$ 1.500.000,00 aos titulares dos CRI.
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	0
12.7.7	Valor total dos creditos em relação ao valor total da emissão	0,00%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Em virtude do não pagamento dos valores em aberto na data do vencimento do ativo (27/06/2025), o mesmo foi considerado VENCIDO E NÃO REPACTUADO.
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	0,00%
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	16.993.195/0001-58	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 - %):**	
12.10.1	Maior cedente	100,00%
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	12.827.269/0001-25	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$ 46.611,88**
14.1.1	Até 30 dias	R$ 46.611,88
14.1.2	De 31 a 60 dias	R$ 0,00
14.1.3	De 61 a 90 dias	R$ 0,00
14.1.4	De 91 a 120 dias	R$ 0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	R$ 0,00
14.1.6	De 151 a 180 dias	R$ 0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	R$ 0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	R$ 0,00
14.2	**Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:**	**R$ 0,00**
14.2.1	Até 30 dias	R$ 0,00
14.2.2	De 31 a 60 dias	R$ 0,00
14.2.3	De 61 a 90 dias	R$ 0,00
14.2.4	De 91 a 120 dias	R$ 0,00
14.2.5	De 121 a 150 dias	R$ 0,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	R$ 0,00
14.2.7	De 181 a 360 dias	R$ 0,00
14.2.8	Acima de 361 dias	R$ 0,00

15.	**Fluxo de caixa líquido no mês**	
15.1	**(+) Recebimentos dos créditos**	R$ 109.128,32
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	R$ 46.611,88
15.3	**(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):**	**R$ 0,00**
15.3.1	Amortização do Principal	R$ 0,00
15.3.2	Juros	R$ 0,00
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$ 7.971,43**
15.7	**(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"**	**R$ 0,00**
15.8	**(-) Aquisição de novos créditos**	**R$ 0,00**
15.9	**(+) Outros recebimentos**	**R$ 0,00**
15.10	**(-) Outros pagamentos**	**R$ 153.436,50**
15.11	**(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado**	**-R$ 82.948,63**

16.	**Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês**	O CRI Maluí venceu em 27 de junho de 2025 sem o pagamento das obrigações garantidas. Entre agosto de 2025 e junho de 2026, foram realizadas Assembleias Gerais de Titulares para análise da situação, com sucessivas suspensões destinadas à avaliação de documentos e à realização de diligências complementares. Em 16 de junho de 2026, foi aprovado o pagamento de R$ 1.500.000,00 aos titulares dos CRI.
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