

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM nº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	01/2025
--------------	---------

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:	H.COMMCOR 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	BRREICCRIOJO	16/12/2032	Adimplente	R\$ 114.000.000,00	10,00% a.a + IPCA Anual	Mensal	Janeiro

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 por classe	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	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no	8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:

		na data-base			amortizações pagos)		Termo de Securitização aplicável à:	
Sênior	1	114000	912,33	6,94	8,23	1,6700%	NaN	NaN
Total:		114000	912,33	6,94	8,23			

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	104.006.130,96
9.1	Créditos totais:	104.006.080,69
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	104.006.080,69
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
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:	50,27
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	50,27
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	104.022.449,38
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	104.006.080,69
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)	2.507,97
10.5	Companhia securitizadora emissora	13.860,72

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	-16.318,42
------------	---	-------------------

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:	153.032.983,25

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)	153.032.983,25
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	153.032.983,25
12.4.1	Até 30 dias	1.986.029,95
12.4.2	De 31 a 60 dias	1.753.952,27
12.4.3	De 61 a 90 dias	1.880.731,52
12.4.4	De 91 a 120 dias	1.783.360,48
12.4.5	De 121 a 150 dias	1.907.277,12
12.4.6	De 151 a 180 dias	1.811.181,94
12.4.7	De 181 a 360 dias	11.075.840,09
12.4.8	Acima de 361 dias	130.834.609,88
12.5	Vencidos e não pagos:	0,00
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	0,00
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	153.032.983,25
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	0,0000%
12.7.3	Percentual dos créditos 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	3 anos e 3 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	66,6500%
12.7.8	Outras considerações relevantes	
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:	1.364.268,40
14.1.1	Até 30 dias	14.360,72
14.1.2	De 31 a 60 dias	14.360,72
14.1.3	De 61 a 90 dias	14.360,72
14.1.4	De 91 a 120 dias	14.360,72
14.1.5	De 121 a 150 dias	14.360,72
14.1.6	De 151 a 180 dias	14.360,72
14.1.7	De 181 a 360 dias	86.164,32
14.1.8	Acima de 361 dias	1.191.939,76
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	153.032.983,25

14.2.1	Até 30 dias	1.986.029,95
14.2.2	De 31 a 60 dias	1.753.952,27
14.2.3	De 61 a 90 dias	1.880.731,52
14.2.4	De 91 a 120 dias	1.783.360,48
14.2.5	De 121 a 150 dias	1.907.277,12
14.2.6	De 151 a 180 dias	1.811.181,94
14.2.7	De 181 a 360 dias	11.075.840,09
14.2.8	Acima de 361 dias	130.834.609,88

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	1.745.923,92
15.2	(-) Pagamentos de despesas	16.127,22
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	1.729.799,39
15.3.1	Amortização do principal	938.668,81
15.3.2	Juros	791.130,58
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"	1,83
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	0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-0,86

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	
------------	--	--

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	