

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

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

1.	Características Gerais	
1.1	Companhia emissora:	REIT SECURITIZADORA SA
1.1.1	CNPJ da Emissora:	13.349.677/0001-81
1.2	Agente fiduciário:	H.COMMCOR DTVM
1.3	Custodiante/Registradora:	Não possui
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	5
1.6.1	Nome da emissão:	REIT SEC CRI Emissão:5 Série:Unica Ebenezer 03/2024
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	18/03/2024
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Créditos Imobiliários, representados pela CCI, decorrentes das Notas Comerciais emitidas pela Ebenezer Empreendimentos Imobiliarios LTDA.

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	24C1582963	BRREICCRI0M4	26/03/2025	Adimplente	R\$ 5.000.000,00	12,68% + IPCA	Mensal	Janeiro

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	Não houve
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Os Créditos Imobiliários são garantidos por: A Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóveis com Condição Suspensiva, a Fiança, o Fundo de Despesas e o Fundo de Liquidez.
1.13	Tipos de retenção de risco:	
1.13.1	Retentor de risco:	../-

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 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	1	5000	1.036,52	10,29	0,00	1,0000%		NaN	NaN
Total:		5000	1.036,52	10,29	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	7.073.529,43
9.1	Créditos totais:	5.182.613,06
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	5.182.613,06
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:	1.890.916,37
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	1.889.420,64
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	1.495,73
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	5.197.325,82
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	5.182.613,06
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)	5.151,39
10.5	Companhia securitizadora emissora	9.561,37
11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	1.876.203,61
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:	7.286.149,30
12.3.1	Incorporação imobiliária	7.286.149,30
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:	7.286.149,30

12.4.1	Até 30 dias	2.020.669,69
12.4.2	De 31 a 60 dias	5.265.479,61
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:	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	0,00
12.6.2	Informações sobre o impacto do pré-pagamento para os investidores	Até o fechamento do mês de referência não ocorreram pré pagamentos, desta forma, não há impacto para os detentores dos valores mobiliários
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	100,0000%
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)	100,0000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	03 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	100,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Conforme deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 26 de novembro de 2024, na qual foi aprovada, dentre outras matérias, a repactuação do cronograma de pagamentos das parcelas de juros remuneratórios e amortização dos Créditos Imobiliários CCB e, consequentemente, dos CRI, a partir de janeiro/2025 (inclusive), de modo que (i) os pagamentos das parcelas de Remuneração passem a ser realizados, nas respectivas Datas de Pagamento, em 3 (três) parcelas consecutivas, nos seguintes limites e prazos: 1ª Parcela: até R\$ 2.020.669,69, com vencimento em janeiro de 2025; 2ª Parcela: até R\$2.020.669,69, com vencimento em fevereiro de 2025. 3ª Parcela: valor remanescente para a integral quitação das Obrigações Garantidas. A Data de Vencimento do CRI passa a ser 18 de março de 2025. ("Repactuação" e "Assembleia", respectivamente). Não houve o pagamento de amortização em janeiro/2025, conforme havia sido deliberado na AGT de 26/11/2024.
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:	
	17..42.5.0/14/0-00	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:	39.411,18
14.1.1	Até 30 dias	13.137,06
14.1.2	De 31 a 60 dias	13.137,06
14.1.3	De 61 a 90 dias	13.137,06
14.1.4	De 91 a 120 dias	0,00
14.1.5	De 121 a 150 dias	0,00

14.1.6	De 151 a 180 dias	0,00
14.1.7	De 181 a 360 dias	0,00
14.1.8	Acima de 361 dias	0,00
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	7.286.149,30
14.2.1	Até 30 dias	2.020.669,69
14.2.2	De 31 a 60 dias	5.265.479,61
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 créditos	0,00
15.2	(-) Pagamentos de despesas	15.146,20
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	52.994,18
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	52.994,18
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"	304.442,08
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	219.514,48
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	16.787,22

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	Conforme deliberações dos Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, realizada em 26 de novembro de 2024, na qual foi aprovada, dentre outras matérias, a repactuação do cronograma de pagamentos das parcelas de juros remuneratórios e amortização dos Créditos Imobiliários CCB e, consequentemente, dos CRI, a partir de janeiro/2025 (inclusive), de modo que (i) os pagamentos das parcelas de Remuneração passem a ser realizados, nas respectivas Datas de Pagamento, em 3 (três) parcelas consecutivas, nos seguintes limites e prazos: 1ª Parcela: até R\$ 2.020.669,69, com vencimento em janeiro de 2025; 2ª Parcela: até R\$2.020.669,69, com vencimento em fevereiro de 2025. 3ª Parcela: valor remanescente para a integral quitação das Obrigações Garantidas. A Data de Vencimento do CRI passa a ser 26 de março de 2025. ("Repactuação" e "Assembleia", respectivamente). Não houve o pagamento de amortização em janeiro/2025, conforme havia sido deliberado na AGT de 26/11/2024.
-----	---	---

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	