

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM^o 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:	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
1.6.1	Nome da emissão:	PRO LOTES I
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	20/09/2018
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Pulverizado

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	16	Profissionais	18I0295355	BRREICRI084	20/09/2028	Adimplente	R\$ 20.170.935,74	10,50% a.a + IGPM	Mensal	janeiro

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

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	16	806	24.868,15	228,36	113,80	1,3800%	brBB-(sf)	0,0000%	0,0000%
Total:		806	24.868,15	228,36	113,80				

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	20.434.453,56
9.1	Créditos totais:	20.043.729,75
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	20.043.729,75
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:	390.723,81
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	90.650,46
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	300.073,35
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	20.070.073,67
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	20.043.729,75
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)	10.240,52
10.5	Companhia securitizadora emissora	16.103,40

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	364.379,89
------------	---	-------------------

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	Pulverizado - até 20% por um único devedor
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	13.338.569,94
12.3.1	Incorporação imobiliária	13.338.569,94
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:	13.334.569,94
12.4.1	Até 30 dias	346.394,15
12.4.2	De 31 a 60 dias	372.601,99
12.4.3	De 61 a 90 dias	357.741,44
12.4.4	De 91 a 120 dias	364.764,68
12.4.5	De 121 a 150 dias	391.789,63
12.4.6	De 151 a 180 dias	356.972,50
12.4.7	De 181 a 360 dias	2.172.770,04
12.4.8	Acima de 361 dias	8.971.535,51
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	*Amortização extraordinária - Cash sweep mensal conforme deliberado em AGT: R\$91.719,06 (Noventa e um mil, setecentos e dezenove reais e seis centavos), que reduziu o SD em 0,004576%
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 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	0
12.7.6	Duration da carteira	1 anos e 07 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,0000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	Conforme AGT do dia 04 de agosto de 2023, foi deliberado concessão de período de carência para o pagamento de amortização do CRI pelo período de 18 (dezoito) meses, a contar desta data, sendo mantido inalterado o pagamento da remuneração, condicionado, exclusivamente durante este prazo: (i) ao pagamento de waiver fee de 1% (um por cento) ao ano, a ser repassado integral e mensalmente aos titulares dos CRI, (ii) verificação de quantidade mínima mensal (QMM) no valor de R\$ 300.000,00 de arrecadação na Conta Centralizadora, sendo mantida a previsão acerca do cash sweep mensal com a sobra de arrecadação;
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	56,0500%
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..99.2.2/73/0-00	56,0500%
	18..15.4.4/14/0-00	27,2900%
		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	83,3300%
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:	
	53..14.6.2/21/0-00	83,3300%
		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:	740.756,40
14.1.1	Até 30 dias	16.103,40
14.1.2	De 31 a 60 dias	16.103,40
14.1.3	De 61 a 90 dias	16.103,40
14.1.4	De 91 a 120 dias	16.103,40
14.1.5	De 121 a 150 dias	16.103,40
14.1.6	De 151 a 180 dias	16.103,40

14.1.7	De 181 a 360 dias	96.620,40
14.1.8	Acima de 361 dias	547.515,60
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	24.083.050,37
14.2.1	Até 30 dias	546.469,93
14.2.2	De 31 a 60 dias	547.345,19
14.2.3	De 61 a 90 dias	547.360,22
14.2.4	De 91 a 120 dias	547.353,04
14.2.5	De 121 a 150 dias	547.362,04
14.2.6	De 151 a 180 dias	547.345,03
14.2.7	De 181 a 360 dias	3.284.127,89
14.2.8	Acima de 361 dias	17.515.687,03

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	246.742,29
15.2	(-) Pagamentos de despesas	26.957,06
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	167.434,11
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	167.434,11
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"	1.179,28
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	108.342,68
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-54.812,28

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	*Amortização extraordinária - Cash sweep mensal conforme deliberado em AGT: R\$91.719,06 (Noventa e um mil, setecentos e dezenove reais e seis centavos), que reduziu o SD em 0,004576%
------------	--	---

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	