

[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 S.A
1.1.1	CNPJ da Emissora:	13.349.677/0001-81
1.2	Agente fiduciário:	H. COMMCOR DTVM LTDA
1.3	Custodiante/Registradora:	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A
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 II - 2ª EMISSÃO DA 27ª SÉRIE
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	20/04/2022
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Concentrado

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	27	Profissionais	22D0891481	BRREICCRIOI2	20/04/2032	Adimplente	R\$ 18.114.471,22	12%a.a. + IPCA	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: (i) Aval, nos termos da CCB; (ii) Hipoteca Vert, nos termos da Escritura de Hipoteca Vert; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; e (iv) Cessão Fiduciária, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Garantias Adicionais: Após a apresentação da Licença de Obra, pela Emitente à Securitizadora, deverão ser constituídas, em favor da Securitizadora, as seguintes garantias reais adicionais: (i) Hipoteca Ventura, nos termos da Escritura de Hipoteca Ventura; e (ii) Cessão Fiduciária Ventura, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária Ventura.
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	27	17465	1.128,62	10,73	8,28	1,6900%		0,0000%	0,0000%

Total:	17465	1.128,62	10,73	8,28	
---------------	--------------	-----------------	--------------	-------------	--

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	19.807.639,81
9.1	Créditos totais:	19.711.272,20
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	19.711.272,20
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:	96.367,61
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	33.905,38
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	62.462,23
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	19.732.549,22
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	19.711.272,20
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)	2.820,46
10.5	Companhia securitizadora emissora	18.456,56

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	75.090,59
------------	-----------------------------------------------	------------------

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:	12.005.454,10
12.3.1	Incorporação imobiliária	12.005.454,10
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:	12.005.454,10
12.4.1	Até 30 dias	160.479,40
12.4.2	De 31 a 60 dias	155.303,55
12.4.3	De 61 a 90 dias	153.994,67
12.4.4	De 91 a 120 dias	147.559,89
12.4.5	De 121 a 150 dias	170.491,32
12.4.6	De 151 a 180 dias	147.126,09
12.4.7	De 181 a 360 dias	963.678,56
12.4.8	Acima de 361 dias	10.106.820,62
12.5	Vencidos e não pagos:	416.919,00
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	21.628,00
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	39.372,00
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	31.853,00
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	324.066,00
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	
12.7.2	Percentual dos créditos cobertos por retenção de risco do cedente ou de terceiros	
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	
12.7.6	Duration da carteira	3 anos e 02 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	
12.7.8	Outras considerações relevantes	À partir de novembro/2024 voltou a ocorrer amortização mensal do CRI.
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:	
	10..19.0.5/66/0-00	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	100,0000%
12.10.2	5 maiores cedentes	
12.10.3	10 maiores cedentes	
12.10.4	20 maiores cedentes	
12.11	Cedentes que representam mais de 20% da emissão:	
	53..14.6.2/21/0-00	100,0000%
		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:	1.847.475,45
14.1.1	Até 30 dias	21.235,35
14.1.2	De 31 a 60 dias	21.235,35
14.1.3	De 61 a 90 dias	21.235,35
14.1.4	De 91 a 120 dias	21.235,35
14.1.5	De 121 a 150 dias	21.235,35
14.1.6	De 151 a 180 dias	21.235,35
14.1.7	De 181 a 360 dias	127.412,10
14.1.8	Acima de 361 dias	1.592.651,25
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	29.088.496,74

14.2.1	Até 30 dias	333.824,32
14.2.2	De 31 a 60 dias	334.357,08
14.2.3	De 61 a 90 dias	334.352,81
14.2.4	De 91 a 120 dias	334.562,81
14.2.5	De 121 a 150 dias	334.345,95
14.2.6	De 151 a 180 dias	334.357,97
14.2.7	De 181 a 360 dias	2.006.132,49
14.2.8	Acima de 361 dias	25.076.563,31

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	330.906,27
15.2	(-) Pagamentos de despesas	20.423,95
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	332.097,90
15.3.1	Amortização do principal	144.657,56
15.3.2	Juros	187.440,34
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"	355,75
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	2.179,20
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	43.000,00
15.10	(-) Outros pagamentos	0,00
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	19.560,97

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	