

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	02/2025
--------------	---------

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:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	7
1.6.1	Nome da emissão:	Série única da 7ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	06/11/2024
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	CCI

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	24J5064589	BRREICCR10P7	25/11/2027	Adimplente	R\$ 20.500.000,00	13,00% a.a + IPCA	Mensal	Fevereiro

1.11	Informações a respeito da “sobrecolateralização”, se houver:	
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Os CRI não contam com garantias, mas os Créditos Imobiliários são garantidos por: (i) a Fiança; (ii) as Cessões Fiduciárias; (iii) a Alienação Fiduciária de Participações; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóveis; e (v) qualquer outra garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas
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	20500	997,33	10,24	5,00	1,5300%		NaN	NaN
Total:		20500	997,33	10,24	5,00				

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	23.203.415,94
9.1	Créditos totais:	20.445.363,29
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	20.445.363,29
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:	2.758.052,65
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	2.495.665,15
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	262.387,50
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	20.455.644,95
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	20.445.363,29
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)	6.916,67
10.5	Companhia securitizadora emissora	3.364,99

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	2.747.770,99
------------	---	---------------------

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:	32.259.622,10
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)	32.259.622,10
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	32.259.622,10
12.4.1	Até 30 dias	420.523,18
12.4.2	De 31 a 60 dias	766.563,54
12.4.3	De 61 a 90 dias	292.493,76
12.4.4	De 91 a 120 dias	603.455,37
12.4.5	De 121 a 150 dias	1.169.437,64
12.4.6	De 151 a 180 dias	392.511,00
12.4.7	De 181 a 360 dias	5.853.399,29
12.4.8	Acima de 361 dias	22.761.238,32
12.5	Vencidos e não pagos:	8.034.001,05
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	94.341,69
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	130.305,50
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	278.005,27
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	202.575,15
12.5.8	Acima de 361 dias	7.328.773,44
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	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	Não se aplica
12.7.6	Duration da carteira	2 anos e 2 meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	100,0000%
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:	
	11..95.8.2/50/0-00	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:	346.571,94
14.1.1	Até 30 dias	10.502,18
14.1.2	De 31 a 60 dias	10.502,18
14.1.3	De 61 a 90 dias	10.502,18
14.1.4	De 91 a 120 dias	10.502,18
14.1.5	De 121 a 150 dias	10.502,18
14.1.6	De 151 a 180 dias	10.502,18
14.1.7	De 181 a 360 dias	63.013,08
14.1.8	Acima de 361 dias	220.545,78
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	27.114.286,40
14.2.1	Até 30 dias	281.458,16
14.2.2	De 31 a 60 dias	313.987,38
14.2.3	De 61 a 90 dias	302.373,81
14.2.4	De 91 a 120 dias	310.855,36
14.2.5	De 121 a 150 dias	319.249,38

14.2.6	De 151 a 180 dias	307.754,57
14.2.7	De 181 a 360 dias	1.805.503,14
14.2.8	Acima de 361 dias	23.473.104,60

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	227.639,12
15.2	(-) Pagamentos de despesas	7.988,32
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	312.549,76
15.3.1	Amortização do principal	102.563,81
15.3.2	Juros	209.985,95
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"	24.822,73
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	0,00
15.8	(-) Aquisição de novos créditos	0,00
15.9	(+) Outros recebimentos	544.083,39
15.10	(-) Outros pagamentos	612.102,93
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-136.095,77

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	CRI totalmente integralizado - 20.500 unidades
-----	---	--

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	