

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	04/2025
--------------	---------

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 LTDA
1.3	Custodiante/Registradora:	GDC PARTNERS SERVIÇOS FIDUCIÁRIOS DTVM LTDA
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	2
1.6.1	Nome da emissão:	MALUÍ
1.6.4	Quantidade de séries:	1
1.6.5	Data de emissão:	24/01/2017
1.8	Tipo de lastro:	Créditos
1.8.1	Detalhamento do lastro:	Direitos Creditórios representados pela 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	10	Profissionais	17A0908726	BRREICCRI050	27/06/2025	Em atraso	R\$ 30.750.000,00	10,00% a.a + IPCA	Mensal	abril

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	Não Houve
1.12	Outras características relevantes da emissão:	Garantias: A alienação fiduciária dos Imóveis de propriedade da Venture Capital Investimentos e Participações S.A (VCI), - Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortaleza; Cessão fiduciária dos direitos creditórios, (i) presentes, de titularidade da Cedente contra o Devedor provenientes dos "Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Frações Ideais (Cotas) de Unidades Imobiliárias Autônomas e Outras Avenças", PCV MASTER e PCV Garantia, e (ii) futuros, de titularidade entre a Cedente e terceiros que virão a substituir o Devedor na comercialização das mesmas Frações Ideais (Cotas) de Unidades Imobiliárias Autônomas que compõem as PCV MASTER e PCV Garantia; Cessão fiduciária, pela Cedente, dos direitos creditórios, presentes e futuros, das 411 (quatrocentas e onze) frações ideais (cotas) das unidades imobiliárias do Empreendimento Hard Rock Hotel Ilha do Sol atualmente vendidas. Além do Reforço de garantias conforme MOU.
1.13	Tipos de retenção de risco:	Não possui informação apresentada.
1.13.1	Retentor de risco:	Não possui informação apresentada.

Classe	Número da Série	2. Quantidade de certificados	3. Valor dos certificados por classe na data-	4. Rendimentos distribuídos no período	5. Amortizações realizadas no período	6. Rentabilidade no período (incluindo	7.3. Classificação atual:	8. Subordinação:	
								8.1 Índice de subordinação mínimo	8.2 Índice de subordinação na

		por classe na data-base	base do Informe			juros e amortizações pagos)		previsto no Termo de Securitização aplicável à:	data-base do Informe:
Sênior	10	100	33.691,43	0,00	0,00	0,0000%	brCCC(sf)	0,0000%	0,0000%
Total:		100	33.691,43	0,00	0,00				

7.	Classificação de risco:								
7.1	Agencia classificadora:							Austin Rating	
7.2	Data da última classificação:							28/07/2022	

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,...)					Não houve			

9.	Ativo	49.542.828,66
9.1	Créditos totais:	48.363.793,29
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	3.369.143,16
9.1.2	Créditos existentes a vencer com parcelas em atraso	0,00
9.1.3	Créditos vencidos e não pagos	44.994.650,13
9.2	(-) Provisão para redução no valor de recuperação dos créditos	0,00
9.3	Caixa e equivalentes de caixa:	1.179.035,37
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	1.007.565,79
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	171.469,58
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	48.407.428,03
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	48.363.793,29
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)	17.917,22
10.5	Companhia securitizadora emissora	25.717,52

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	1.135.400,63
------------	---	---------------------

12.	Informações sobre os créditos
------------	--------------------------------------

12.1	Valor total das parcelas em atraso dos "créditos existentes a vencer com parcelas em atraso"	44.994.650,13
12.2	Concentração	Concentrado - mais de 20%
12.3	Valor dos créditos a receber por natureza econômica:	3.423.901,26
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	3.423.901,26
12.3.6	Home equity	0,00
12.3.7	Outros (especificar)	0,00
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	3.423.901,26
12.4.1	Até 30 dias	1.718.695,62
12.4.2	De 31 a 60 dias	1.705.205,64
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:	44.994.650,12
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	1.761.116,92
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	1.807.475,99
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	1.853.097,99
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	1.901.642,29
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	1.951.359,55
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	2.001.594,90
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	13.142.623,38
12.5.8	Acima de 361 dias	20.575.739,10
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	
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	0,00000%
12.7.3	Percentual dos créditos que contam com outras garantias prestadas	0,00000%
12.7.4	Valor total das garantias sobre o valor total da carteira que conta com garantias (exceto coobrigação)	0,00000%
12.7.5	Periodicidade de avaliação das garantias	0
12.7.6	Duration da carteira	2 Meses
12.7.7	Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão	0,00000%
12.7.8	Outras considerações relevantes	*Em 19 de dezembro/24 ocorreu o pagamento de amortização em atraso referente aos meses de julho/23 e parcial de agosto de 2023 no valor total de R\$ 2.700.000,00, conforme deliberado na AGT de 12 de dezembro/2024. Continuam em aberto as parcelas de -

		(amortização agosto/23 abril/25 e juros de janeiro/24 a abril/25), acrescidas dos encargos moratórios.
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	0,0000%
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:	
	16..99.3.1/95/0-00	100,0000%
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	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:	
	12..82.7.2/69/0-00	100,0000%

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:	105.559,71
14.1.1	Até 30 dias	35.186,57
14.1.2	De 31 a 60 dias	35.186,57
14.1.3	De 61 a 90 dias	35.186,57
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:	3.423.901,26
14.2.1	Até 30 dias	1.718.695,62
14.2.2	De 31 a 60 dias	1.705.205,64
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	174.480,09
15.2	(-) Pagamentos de despesas	42.731,16
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	0,00
15.3.1	Amortização do principal	0,00
15.3.2	Juros	0,00
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"	0,00
15.7	(-) Aquisição de "caixa e equivalentes"	543.104,84
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	-411.355,91

16.	Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês	*Em 19 de dezembro/24 ocorreu o pagamento de amortização em atraso referente aos meses de julho/23 e parcial de agosto de 2023 no valor total de R\$ 2.700.000,00, conforme deliberado na AGT de 12 de dezembro/2024. Continuam em aberto as parcelas de - (amortização agosto/23 a abril/25 e juros de janeiro/24 a abril/25), acrescidas dos encargos moratórios.
-----	---	---

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	