

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

| | |
|--------------|---------|
| Competência: | 06/2025 |
|--------------|---------|

| | | |
|--------------|--|--|
| 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 | Junho |

| | | |
|---------------|---|---|
| 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 | 25.601,58 | 213,01 | 0,00 | 0,8400% | brBB-(sf) | 0,0000% | 0,0000% |
| Total: | | 806 | 25.601,58 | 213,01 | 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 | 21.063.594,26 |
| 9.1 | Créditos totais: | 20.634.874,44 |
| 9.1.1 | Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso | 20.634.874,44 |
| 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: | 428.719,82 |
| 9.3.1 | Títulos públicos federais | 0,00 |
| 9.3.2 | Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária | 171.584,77 |
| 9.3.3 | Operações compromissadas | 0,00 |
| 9.3.4 | Outros | 257.135,05 |
| 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 | 20.661.218,36 |
| 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 | 20.634.874,44 |
| 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 | 402.375,90 |
|------------|---|-------------------|

| | | |
|---------------|--|--|
| 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: | 12.372.129,85 |
| 12.3.1 | Incorporação imobiliária | 12.372.129,85 |
| 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: | 12.372.129,85 |
| 12.4.1 | Até 30 dias | 385.818,99 |
| 12.4.2 | De 31 a 60 dias | 359.328,00 |
| 12.4.3 | De 61 a 90 dias | 368.181,07 |
| 12.4.4 | De 91 a 120 dias | 373.053,46 |
| 12.4.5 | De 121 a 150 dias | 366.335,05 |
| 12.4.6 | De 151 a 180 dias | 369.963,94 |
| 12.4.7 | De 181 a 360 dias | 2.170.893,71 |
| 12.4.8 | Acima de 361 dias | 7.978.555,63 |
| 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 | |
| 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 | 11 meses |
| 12.7.7 | Valor total dos créditos em relação ao valor total da emissão | 0,0000% |
| 12.7.8 | Outras considerações relevantes | De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e conseqüentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com início de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa. |
| 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: | 708.549,60 |
| 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 | 515.308,80 |

| | | |
|---------------|---|---------------|
| 14.2 | Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores: | 33.760.350,19 |
| 14.2.1 | Até 30 dias | 295.579,46 |
| 14.2.2 | De 31 a 60 dias | 296.275,75 |
| 14.2.3 | De 61 a 90 dias | 296.279,63 |
| 14.2.4 | De 91 a 120 dias | 296.279,05 |
| 14.2.5 | De 121 a 150 dias | 296.273,48 |
| 14.2.6 | De 151 a 180 dias | 282.757,51 |
| 14.2.7 | De 181 a 360 dias | 1.799.655,32 |
| 14.2.8 | Acima de 361 dias | 30.197.249,99 |

| | | |
|---------------|---|------------|
| 15. | Fluxo de caixa líquido no mês | |
| 15.1 | (+) Recebimentos dos créditos | 250.594,66 |
| 15.2 | (-) Pagamentos de despesas | 26.973,39 |
| 15.3 | (-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n): | 171.688,03 |
| 15.3.1 | Amortização do principal | 0,00 |
| 15.3.2 | Juros | 171.688,03 |
| 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" | 0,00 |
| 15.8 | (-) Aquisição de novos créditos | 0,00 |
| 15.9 | (+) Outros recebimentos | 2.049,05 |
| 15.10 | (-) Outros pagamentos | 0,00 |
| 15.11 | (+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado | 53.982,29 |

| | | |
|------------|--|---|
| 16. | Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês | De acordo com a AGT ocorrida no dia 07/07/2025, foi aprovada a concessão de waiver para a Parcela de Amortização de Junho de 2025, e conseqüentemente a não declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários e dos CRI, e a aprovação da Proposta de Repactuação, com início de vigência em julho de 2025, onde ocorreu o parcelamento do Saldo Devedor em 120 PMTs e mudança da taxa. |
|------------|--|---|

| | | |
|-------------|--|--|
| 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 | |