

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	11/2025
--------------	---------

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	BRREICCRI0P7	25/11/2027	Adimplente	R\$ 20.500.000,00	13,00% a.a + IPCA	Mensal	Novembro

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	907,27	8,94	11,72	4,9200%		NaN	NaN
Total:		20500	907,27	8,94	11,72				

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	19.672.380,81
9.1	Créditos totais:	18.599.069,94
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	18.599.069,94
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:	1.073.310,87
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	1.047.720,79
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	25.590,08
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	18.609.572,11
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	18.599.069,94
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	3.585,50

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	1.062.808,70
------------	---	---------------------

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:	30.613.117,21
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)	30.613.117,21
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	30.613.117,21
12.4.1	Até 30 dias	1.463.120,23
12.4.2	De 31 a 60 dias	279.451,88
12.4.3	De 61 a 90 dias	279.451,88
12.4.4	De 91 a 120 dias	385.384,48
12.4.5	De 121 a 150 dias	307.452,82
12.4.6	De 151 a 180 dias	308.973,23
12.4.7	De 181 a 360 dias	18.177.735,13
12.4.8	Acima de 361 dias	9.411.547,56
12.5	Vencidos e não pagos:	9.496.609,41
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	100.239,40
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	1.681.684,90
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	299.591,60
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	0,00
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	8.558,64
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	444.098,86
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	723.203,89
12.5.8	Acima de 361 dias	6.239.232,12
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	No mês de novembro, foi realizado amortização extraordinário no valor de R\$ 146.126,43 (7,12811853 PU), o que resultou em diminuição do Saldo Devedor em 4,3645%.
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	1 ano e 9 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:	252.052,32
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	126.026,16
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	22.896.649,95
14.2.1	Até 30 dias	292.307,69
14.2.2	De 31 a 60 dias	273.215,11
14.2.3	De 61 a 90 dias	253.802,69

14.2.4	De 91 a 120 dias	288.463,33
14.2.5	De 121 a 150 dias	278.077,00
14.2.6	De 151 a 180 dias	258.901,01
14.2.7	De 181 a 360 dias	1.640.390,24
14.2.8	Acima de 361 dias	19.611.492,88

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	83.316,59
15.2	(-) Pagamentos de despesas	74.905,96
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	277.390,15
15.3.1	Amortização do principal	94.049,64
15.3.2	Juros	183.340,51
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"	202,86
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	146.126,43
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-414.903,09

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	