

[Imprimir](#)

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVM nº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	12/2025
--------------	---------

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:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA
1.3	Custodiante/Registradora:	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA
1.4	Instituição de regime fiduciário:	Sim
1.4.A	Revolvência:	Não
1.6	Número da emissão:	12
1.6.1	Nome da emissão:	1ª, 2ª e 3ª Série da 12ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	Quantidade de séries:	3
1.6.5	Data de emissão:	03/07/2025
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	25G2996839	BRREICCR10W3	03/07/2035	Adimplente	R\$ 20.000.000,00	15,65% a.a + IPCA	Mensal	Dezembro
Sênior	2	Profissionais	25G2998909	BRREICCR10X1	03/07/2035	Adimplente	R\$ 0,00	12,00% a.a + IPCA	Mensal	Dezembro
Sênior	3	Profissionais	25G2999360	BRREICCR10Y9	03/06/2035	Adimplente	R\$ 0,00	12,00% a.a + IPCA	Mensal	Dezembro

1.11	Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:	
1.12	Outras características relevantes da emissão:	São, quando mencionadas em conjunto: (i) Fiança; (ii) CF; (iii) AFP; (iv) AFI; (v) Coobrigação; e (vi) qualquer garantia adicional eventualmente constituída para cumprimento das Obrigações Garantidas, a ser constituída diretamente em favor da Securitizadora.
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	20000	929,19	21,72	49,21	7,2700%		NaN	NaN
Sênior	2	0	0,00	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN

Sênior	3	0	0,00	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN
Total:		20000	929,19	21,72	49,21				

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	23.501.277,65
9.1	Créditos totais:	18.583.704,49
9.1.1	Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso	18.583.704,49
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:	4.917.573,16
9.3.1	Títulos públicos federais	0,00
9.3.2	Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária	4.314.771,39
9.3.3	Operações compromissadas	0,00
9.3.4	Outros	602.801,77
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	18.593.844,53
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	18.583.704,49
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)	3.327,55
10.5	Companhia securitizadora emissora	6.812,49

11.	Valor do patrimônio líquido da emissão	4.907.433,12
------------	---	---------------------

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:	38.892.055,92
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)	38.892.055,92
12.4	A vencer por prazo de vencimento:	38.892.055,92
12.4.1	Até 30 dias	939.456,56
12.4.2	De 31 a 60 dias	927.944,35
12.4.3	De 61 a 90 dias	1.651.618,10
12.4.4	De 91 a 120 dias	912.563,72
12.4.5	De 121 a 150 dias	1.355.714,37
12.4.6	De 151 a 180 dias	876.344,19
12.4.7	De 181 a 360 dias	5.963.816,22
12.4.8	Acima de 361 dias	26.264.598,41
12.5	Vencidos e não pagos:	1.786.356,29
12.5.1	Entre 1 e 30 dias	427.962,93
12.5.2	Entre 31 e 60 dias	393.802,16
12.5.3	Entre 61 e 90 dias	70.557,21
12.5.4	Entre 91 e 120 dias	64.511,32
12.5.5	Entre 121 e 150 dias	48.979,62
12.5.6	Entre 151 e 180 dias	49.171,36
12.5.7	Entre 181 e 360 dias	232.427,82
12.5.8	Acima de 361 dias	498.943,87
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 dezembro de 2025, foi realizado AMEX realtivo ao excedente de arrecadação e recebimentos de antecipações no valor de R\$ 906.033,90, acarretando em diminuição do SD em 4,65%
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	4 ano e 4 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:	1.226.943,63
14.1.1	Até 30 dias	10.140,03
14.1.2	De 31 a 60 dias	10.140,03
14.1.3	De 61 a 90 dias	10.140,03
14.1.4	De 91 a 120 dias	10.140,03
14.1.5	De 121 a 150 dias	10.140,03
14.1.6	De 151 a 180 dias	10.140,03
14.1.7	De 181 a 360 dias	60.840,18
14.1.8	Acima de 361 dias	1.105.263,27
14.2	Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:	38.679.765,87
14.2.1	Até 30 dias	110.620,80
14.2.2	De 31 a 60 dias	651.730,93

14.2.3	De 61 a 90 dias	293.588,22
14.2.4	De 91 a 120 dias	292.413,86
14.2.5	De 121 a 150 dias	291.244,21
14.2.6	De 151 a 180 dias	290.079,23
14.2.7	De 181 a 360 dias	1.716.270,52
14.2.8	Acima de 361 dias	35.033.818,10

15.	Fluxo de caixa líquido no mês	
15.1	(+) Recebimentos dos créditos	800.574,31
15.2	(-) Pagamentos de despesas	21.336,67
15.3	(-) Pagamentos efetuados à classe sênior (Série 1, 2,...,n):	110.620,80
15.3.1	Amortização do principal	74.289,66
15.3.2	Juros	36.331,14
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"	2.489.865,76
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	3.851.174,46
15.11	(+/-) Variação líquida no caixa do patrimônio separado	-692.691,86

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

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	