Imprimir

Certificado de Recebíveis Imobiliários

Suplemento E - Resolução CVMº 60

Informe Mensal de Securitizadora

Competência:	07/2026

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:**	TERRA INVESTIMENTOS DTVM LTDA
1.4	**Instituição de regime fiduciário:**	Sim
1.4.A	**Revolvência:**	Não
1.6	**Número da emissão:**	3
1.6.1	**Nome da emissão:**	Série única da 3ª emissão de certificados recebíveis imobiliários da Reit Securitizadora S.A.
1.6.4	**Quantidade de séries:**	1
1.6.5	**Data de emissão:**	26/01/2023
1.8	**Tipo de lastro:**	Título de Dívida
1.8.1	**Detalhamento do lastro:**	Debênture

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	23A1610639	BRREICCRI0J0	16/12/2032	Adimplente	R$ 114.000.000,00	10,00% a.a + IPCA Anual	Mensal	Julho

1.11	**Informações a respeito da "sobrecolateralização", se houver:**	
1.12	**Outras características relevantes da emissão:**	Garantias: Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo (descritos no Anexo I ao Contrato de Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo "Imóveis Fortesolo" e "Alienação Fiduciária dos Imóveis Fortesolo", e as Cessões Fiduciárias (da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes, relacionados e/ou emergentes do "Contrato Particular de Prestação de Serviços de Operação Portuária e Armazenamento", celebrado em 01 de março de 2019, entre a Emissora e a CERVEJARIA PETRÓPOLIS S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o n 73.410.326/0001-60 ("Cervejaria Petrópolis"), bem como de seus respectivos aditamentos ("Contrato Take or Pay Petrópolis" e "Direitos Creditórios Take or Pay Petrópolis") e de todos os direitos oriundos da conta vinculada nº 7297416-4,da agência 0001 da QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.,("Banco Depositário").
1.13	**Tipos de retenção de risco:**	
1.13.1	**Retentor de risco:**	../-

Classe	**Número da Série**	**2. Quantidade de certificados por classe**	**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**	**7.3. Classificação atual:**	**8. Subordinação:**	
								8.1 Índice de subordinação mínimo previsto no	**8.2 Índice de subordinação na data-base do Informe:**

		na data-base				amortizações pagos)		Termo de Securitização aplicável à:	
Sênior	1	114000	824,16	0,00	0,00	0,0000%		NaN	NaN
Total:		**114000**	**824,16**	**0,00**	**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**	**93.954.732,25**
9.1	**Creéditos totais:**	93.954.632,41
9.1.1	**Créditos existentes a vencer sem parcelas em atraso**	93.954.632,41
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:**	99,84
9.3.1	**Títulos públicos federais**	0,00
9.3.2	**Cotas de fundos de investimento abertos com liquidez diária**	0,00
9.3.3	**Operações compromissadas**	0,00
9.3.4	**Outros**	99,84
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**	**93.975.694,52**
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**	93.954.632,41
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)**	4.835,39
10.5	**Companhia securitizadora emissora**	16.226,72

11.	**Valor do patrimônio líquido da emissão**	**-20.962,27**

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:**	133.901.421,61

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)**	133.901.421,61
12.4	**A vencer por prazo de vencimento:**	133.901.421,61
12.4.1	**Até 30 dias**	4.021.393,68
12.4.2	**De 31 a 60 dias**	1.879.452,55
12.4.3	**De 61 a 90 dias**	1.912.826,81
12.4.4	**De 91 a 120 dias**	1.902.795,86
12.4.5	**De 121 a 150 dias**	1.850.962,67
12.4.6	**De 151 a 180 dias**	1.882.953,16
12.4.7	**De 181 a 360 dias**	11.005.722,51
12.4.8	**Acima de 361 dias**	109.445.314,37
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**	
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 doscréditos 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**	3 anos e 2 meses
12.7.7	**Valor total dos creditos em relação ao valor total da emissão**	100,0000%
12.7.8	**Outras considerações relevantes**	Foi deliberado em AGD do dia 17/07/26 a postergação do pagamento da parcela de Remuneração e de amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, originalmente prevista para 15 de julho de 2026, para 26 de agosto de 2026, acrescida dos encargos incidentes até a data do efetivo pagamento, com capitalização dos juros e alongamento da curva, mantida a parcela com vencimento em 15 de agosto de 2026;
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:**	
	85..04.1.3/33/0-00	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:**	1.378.353,13
14.1.1	**Até 30 dias**	17.900,69
14.1.2	**De 31 a 60 dias**	17.900,69
14.1.3	**De 61 a 90 dias**	17.900,69
14.1.4	**De 91 a 120 dias**	17.900,69
14.1.5	**De 121 a 150 dias**	17.900,69

14.1.6	**De 151 a 180 dias**	17.900,69
14.1.7	**De 181 a 360 dias**	107.404,14
14.1.8	**Acima de 361 dias**	1.163.544,85
14.2	**Cronograma previsto para pagamento de investidores seniores:**	133.901.421,61
14.2.1	**Até 30 dias**	4.021.393,68
14.2.2	**De 31 a 60 dias**	1.879.452,55
14.2.3	**De 61 a 90 dias**	1.912.826,81
14.2.4	**De 91 a 120 dias**	1.902.795,86
14.2.5	**De 121 a 150 dias**	1.850.962,67
14.2.6	**De 151 a 180 dias**	1.882.953,16
14.2.7	**De 181 a 360 dias**	11.005.722,51
14.2.8	**Acima de 361 dias**	109.445.314,37

15.	**Fluxo de caixa líquido no mês**	
15.1	**(+) Recebimentos dos creditos**	19.670,74
15.2	**(-) Pagamentos de despesas**	19.590,67
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"**	0,00
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**	80,07

16.	**Outras informações relevantes para entendimento do desempenho da emissão no mês**	Em 14/07/26 Foi deliberado suspender a Assembleia, com retomada designada para o dia 17 de julho de 2026. Na AGT do dia 17/07/26 foi deliberado (i) o afastamento do Vencimento Antecipado Automático e seus efeitos, bem como a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, condicionados ao cumprimento, pela Devedora, das condicionantes aprovadas na Assembleia; (ii) postergação do pagamento da parcela de Remuneração e de amortização das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, originalmente prevista para 15 de julho de 2026, para 26 de agosto de 2026, acrescida dos encargos incidentes até a data do efetivo pagamento, com capitalização dos juros e alongamento da curva, mantida a parcela com vencimento em 15 de agosto de 2026;

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**	