

SUMÁRIO DA OFERTA DE SECURITIZAÇÃO PARA INVESTIDORES PROFISSIONAIS

Conteúdo do sumário de oferta de valores mobiliários representativos de operações de securitização emitidos por companhia securitizadora para investidores profissionais.

Informações Essenciais – Oferta Pública Primária de Certificado de Recebíveis		
<i>Este sumário contém informações essenciais da oferta. Para decisão de investimento deve levar em consideração as informações constantes do Termo de Securitização, principalmente na cláusula relativa a fatores de risco.</i>		
Aviso para ofertas distribuídas por rito de registro automático	A CVM não realizou análise prévia do conteúdo dos documentos da oferta.	
1. Elementos Essenciais da Oferta		Mais informações
A. Valor Mobiliário	CRI	Capa e Cláusula 3.1
a.1) Emissão e série	6ª emissão, 2ª Série	Capa e Cláusula 3.1
a.2) Ofertante/Emissor	ROCK SECURITIZADORA S.A. CNPJ nº 51.319.586/0001-92	Capa e Cláusula 3.1
B. Oferta		
b.1) Código de negociação proposto	BRRCKSCRI080	Cláusula 3.1
b.2) Mercado de negociação	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3	Cláusula 3.1
b.3) Quantidade ofertada – lote base	7.700	Cláusula 3.1
b.4) Preço (intervalo)	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
b.5) Taxa de remuneração (intervalo)	11,50% a.a. (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série.	Cláusula 3.1
b.6) Montante ofertado da Série 1 (=b.3*b.4) (intervalo)	R\$ 7.700.000,00	Cláusula 3.1
b.7) Lote suplementar	Não	N/A
b.8) Lote adicional	Não	N/A
b.9) Título classificado como “verde”, “social”, “sustentável” ou correlato?	Não	N/A
C. Outras informações		

c.3 Agente Fiduciário	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	Capa
2. Classificação ANBIMA		
Classificação ANBIMA de CRI		
a.1) Categoria	Residencial	Cláusula 3.1
b.1) Concentração	Pulverizado	Cláusula 3.1
c.1) Tipo de Segmento	Apartamentos ou casas	Cláusula 3.1
d.1) Tipo de contrato com lastro	Compra e venda cujo lastro seja originado de contratos que validem operações de compra e venda de um imóvel com pagamento a prazo	Cláusula 3.1
e.1) Revolvência	Não	N/A
f.1) Existência de crédito não performedo	Não	N/A
g.1) Informações estatísticas sobre inadimplementos	Não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado.	N/A
3. Propósito da oferta		Mais informações
Qual será a destinação dos recursos da oferta?	Os recursos oriundos da integralização dos CRI serão destinados ao pagamento do Preço de Cessão à Cedente.	Cláusula 2.8
4. Detalhes relevantes sobre o emissor dos valores mobiliários		Mais informações
Informações sobre o lastro		
Sumário dos principais riscos do lastro da emissão	Probabilidade	Impacto financeiro
1. Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI.	Médio	Maior
2. As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Titulares de CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e	Médio	Maior

amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI.		
3. O mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento.	Baixo	Maior
4. A MP nº 2.158-35/2001, em seu Artigo 76, disciplina que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.	Baixo	Médio
5. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta dos Créditos Imobiliários pela Devedora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.	Médio	Maior
5. Principais informações sobre o valor mobiliário		Mais informações
Informações sobre o valor mobiliário		
Principais características	6ª Emissão 2ª Série Forma Nominativa e escritural Regime fiduciário Os CRI da 2ª Série receberão juros remuneratórios, principal e encargos moratórios eventualmente incorridos somente após o pagamento dos CRI da 1ª Série	Cláusula 3.1
Vencimento/Prazo	1.117 (um mil, cento e dezessete) dias corridos, com vencimento em 22/02/2028	Cláusula 3.1
Remuneração	11,50% a.a. (onze inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados de forma	Cláusula 3.1

	exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias decorridos durante o período de vigência dos CRI da 2ª Série.	
Amortização/Juros	Juros: Mensal Amortização: Mensal.	Cláusula 3.1
Duration	N/A	N/A
Possibilidade de resgate antecipado compulsório	A Emissora deverá promover o resgate antecipado total dos CRI da 2ª Série, em caso de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento compulsório pelos Créditos Imobiliários 2.	Cláusula 6.1
Condições de recompra antecipada	A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da 2ª Série ou o resgate antecipado total dos CRI da 2ª Série, sempre que houver pagamento antecipado dos respectivos Créditos Imobiliários 2, Recompra Facultativa, Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento pelos Créditos Imobiliários 2.	Cláusula 6.1
Condições de vencimento antecipado	A Emissora deverá promover a amortização extraordinária parcial dos CRI da 2ª Série ou o resgate antecipado total dos CRI da 2ª Série, em caso de Recompra Compulsória, Multa Indenizatória ou qualquer outro tipo de pagamento compulsório pelos Créditos Imobiliários 2.	Cláusula 6.1
Restrições à livre negociação	Os CRI da 2ª Série, nos termos do artigo 86, II da Resolução CVM nº 160, poderão ser negociados em mercados regulamentados, podendo a revenda ser destinada: (i) livremente entre Investidores Profissionais; (ii) a Investidores Qualificados após decorridos 6 (seis) meses da data de encerramento da Oferta com Registro Automático; e (iii) ao público investidor em geral após decorrido 1 (um) ano da data de encerramento da Oferta com Registro Automático.	Cláusula 3.5
Formador de mercado	Não há	- - -
Garantias (se houver)		
Garantia 1	Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis	Cláusula 2.9.1
Garantia 2	Alienação Fiduciária de Imóvel	Cláusula 2.9.2
Garantia 3	Garantia Fidejussória	Cláusula 2.9.3
Garantia 4	Fundo de Reserva	Cláusula 2.9.4
6. Informações sobre o investimento e calendário da oferta Mais informações		Mais informações
Participação na oferta		

Informação sobre a existência e forma de exercício do direito de prioridade.	N/A	N/A
Qual o valor mínimo para investimento?	R\$ 1.000,00	Cláusula 3.1
Como participar da oferta?	Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de Boletim de Subscrição.	Cláusula 4.1
Como será feito o rateio?	NA	NA
Como poderei saber o resultado do rateio?	Acesso ao sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet (https://www.rocksec.com.br/).	Cláusula 14.1
O ofertante pode desistir da oferta?	Não	N/A
Quais são os tributos incidentes sobre a oferta ou sobre a rentabilidade ou remuneração esperada?	Em regra, IRRF para pessoa jurídica e isentos para pessoa física. Incidência do IOF à alíquota zero. Podem ser tributados, conforme regras específicas	Cláusula Treze
Indicação de local para obtenção do Termo de Securitização	https://www.rocksec.com.br/	Cláusula 14.1
Quem são os coordenadores da oferta?	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.	Cláusula 1.1
Outras instituições participantes da distribuição	N/A	N/A
Procedimento de colocação	Melhores esforços	Cláusula 3.3