

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	36
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	38
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	39
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
Total	1.357.907
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	25.914	20.089
1.01	Ativo Circulante	24.536	18.617
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	12	3
1.01.01.01	Caixa	12	3
1.01.02	Aplicações Financeiras	553	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	553	0
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	553	0
1.01.03	Contas a Receber	3	0
1.01.03.01	Clientes	3	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	153	149
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	153	149
1.01.07	Despesas Antecipadas	6	6
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	23.809	18.459
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	23.792	18.455
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	23.780	18.444
1.01.08.01.02	Créditos Com Pessoas Ligadas	12	11
1.01.08.03	Outros	17	4
1.02	Ativo Não Circulante	1.378	1.472
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.356	1.448
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.356	1.448
1.02.01.09.03	Créditos Contratuais	218	208
1.02.01.09.04	Empréstimos Concedidos	1.138	1.240
1.02.03	Imobilizado	22	24
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	22	24

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	25.914	20.089
2.01	Passivo Circulante	24.947	19.026
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16	17
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5	7
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11	10
2.01.03	Obrigações Fiscais	9	12
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5	7
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	4	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	628	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	628	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	628	0
2.01.05	Outras Obrigações	24.281	18.991
2.01.05.02	Outros	24.281	18.991
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	464	464
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a pagar	23.780	18.444
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	37	83
2.01.06	Provisões	13	6
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	13	6
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	13	6
2.03	Patrimônio Líquido	967	1.063
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358
2.03.04	Reservas de Lucros	526	526
2.03.04.01	Reserva Legal	203	203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	323	323
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-917	-821

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	297	705
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-72	-111
3.02.01	Deduções da Receita Bruta	-29	-64
3.02.02	Custo de Alienação de Créditos	-43	-47
3.03	Resultado Bruto	225	594
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-307	-433
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-307	-433
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-82	161
3.06	Resultado Financeiro	-14	65
3.06.01	Receitas Financeiras	9	90
3.06.02	Despesas Financeiras	-23	-25
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-96	226
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-96	226
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-96	226
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1.358,00000	1.358,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,06996	0,16640

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-96	226
4.03	Resultado Abrangente do Período	-96	226

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-169	654
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-94	227
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-96	226
6.01.01.02	Depreciação	2	1
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-75	427
6.01.02.01	Impostos e Contribuições a Recolher	664	43
6.01.02.02	Outras Contas a Pagar	0	416
6.01.02.03	Impostos a Compensar	-17	-32
6.01.02.08	Outros Ativos e Passivos	-722	0
6.01.03.01	CRI a Captar	-5.336	-12.741
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	5.336	12.741
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	1	-10
6.02.01	Imobilizado	1	-10
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	730	-6
6.03.01	Valores a Pagar de Sociedades Ligadas	0	1
6.03.02	Dividendos Pagos	0	-7
6.03.03	Empréstimos Concedidos	102	0
6.03.04	Aquisição de Empréstimos	628	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	562	638
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3	1.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	565	2.635

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	526	-822	0	1.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	526	-822	0	1.062
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-96	0	-96
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-96	0	-96
5.07	Saldos Finais	1.358	0	526	-918	0	966

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	647	337	0	2.342
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	647	337	0	2.342
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	226	0	226
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	226	0	226
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	337	-337	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	337	-337	0	0
5.07	Saldos Finais	1.358	0	984	226	0	2.568

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	297	705
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	297	705
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-242	-329
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-43	-47
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-199	-282
7.03	Valor Adicionado Bruto	55	376
7.04	Retenções	2	1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	2	1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	57	377
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9	90
7.06.02	Receitas Financeiras	9	90
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	66	467
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	66	467
7.08.01	Pessoal	75	76
7.08.01.01	Remuneração Direta	45	59
7.08.01.02	Benefícios	16	14
7.08.01.03	F.G.T.S.	2	3
7.08.01.04	Outros	12	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	48	135
7.08.02.01	Federais	31	107
7.08.02.03	Municipais	17	28
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	39	30
7.08.03.01	Juros	5	0
7.08.03.03	Outras	34	30
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	17	15
7.08.03.03.02	Aluguéis	17	15
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-96	226
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-96	226



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

TRIMESTRE FINDO EM 31.03.2018

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A (“Companhia”) é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº13.349.677/0001-81.

A companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011, e durante o exercício de 2011, foi concluído o processo de regularização, tendo sido efetuados registros perante a Junta Comercial do Estado do São Paulo e demais órgãos competentes. A companhia tem como objeto social a securitização de créditos e foi registrada na Junta Comercial do Rio de Janeiro (“JUCERJA”) sob o NIRE Nº 33.3.0030367-7. A alteração do endereço da sede da companhia para o Rio de Janeiro foi feita após aprovação na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2012.

A Companhia solicitou seu registro junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como emissor de valores mobiliários na categoria "B" em conformidade com as disposições da Instrução CVM 480/2009, concedido em 10 de maio de 2012, através do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

A REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., tem como objeto social, conforme seu estatuto, a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

A Companhia realizou um aumento no seu Capital Social, conforme decisão acordada em sua AGO/E em 30 de Abril de 2015. Sendo assim, o seu Capital Social passou a ser de R\$1.357.907,00 (um milhão, trezentos e cinquenta e sete mil e novecentos e sete reais).



2 – EMISSÕES

A companhia realizou ao longo do 1º Trimestre de 2018, a emissão de 2 (duas) séries de Certificados Recebíveis (“CRI”), conforme descrição abaixo:

11ª série:

Os CRIs da 11ª Série foram emitidos em 21 de Fevereiro de 2018, totalizando R\$ 4.561.084,38 (quatro milhões, quinhentos e sessenta e um mil oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos). Estes CRIs são representados somente por classe sênior.

Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fiança; Regime Fiduciário.

12ª série:

Os CRIs da 12ª Série foram emitidos em 21 de Fevereiro de 2018, totalizando R\$1.084.687,85 (um milhão oitenta e quatro mil seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e cinco centavos). Estes CRIs são representados somente por classe subordinada.

Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Fiança; Regime Fiduciário.

3 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Em concordância com as disposições normativas vigentes (Instrução CVM nº 386, de 28 de março de 2003), cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Maciel Auditores) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

RODRIGO LUIZ DA C. PESSANHA
Diretor de Rel. com Investidores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
Diretor Presidente

Notas Explicativas

Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Demonstrações financeiras em
31 de março de 2018



RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da
Reit Securitizadora Recebíveis Imobiliários S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia")**, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração



De Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

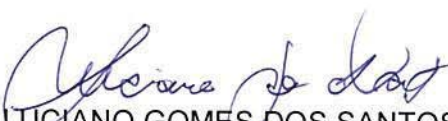
Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2017 foram revisadas por outros auditores interdependentes que emitiram relatório sem modificação na opinião e conclusão em 29 de março de 2018 e 12 de maio de 2017, respectivamente.

São Paulo, 14 de maio de 2018.


MACIEL AUDITORES S/S
2 CRC/RS 5.460/O-0 - T - SP
ROGER MACIEL DE OLIVEIRA
Contador 1CRC RS-071505/O-3 - T - SP
Sócio Responsável Técnico


LUCIANO GOMES DOS SANTOS
Contador 1CRC RS – 59.628/O-2
Sócio Responsável Técnico

Notas Explicativas

Ativo	31/03/2018	31/12/2017	Passivo	Nota	31/03/2018	31/12/2017
Circulante			Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	565	3	Contas a pagar		-	-
Emissão de Títulos	23.780	18.444	Dividendos a pagar	9	464	464
Tributos correntes a recuperar	153	149	Direitos Creditórios a Pagar	8	23.780	18.444
Outros créditos	38	21	Provisão de Férias e 13º Salário		13	6
	<u>24.536</u>	<u>18.617</u>	Impostos e contribuições a recolher		9	25
			Outras contas a pagar		681	88
					<u>24.947</u>	<u>19.027</u>
Não Circulante			Não Circulante			
Créditos Contratuais	218	208	Contas a Pagar		1	-
Empréstimos Concedidos	1.138	1.240			1	-
Imobilizado	22	24				
	<u>1.378</u>	<u>1.472</u>	Patrimônio líquido			
			Capital social		1.358	1.358
			Reserva Legal		203	203
			Reserva de Lucros		323	323
			Lucro/Prejuízo no Período		(918)	(822)
					<u>966</u>	<u>1.062</u>
	<u><u>25.914</u></u>	<u><u>20.089</u></u>			<u><u>25.914</u></u>	<u><u>20.089</u></u>

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração do resultado
Em 31 de março de 2018 e 2017
(em milhares de reais)

	Nota	31/03/2018	31/03/2017
Receita operacional líquida	11	268	641
Custo com emissão		(43)	(47)
Lucro bruto		225	594
Despesas operacionais			
Despesas de pessoal		(75)	(89)
Despesas gerais e administrativas		(89)	(297)
Despesas tributárias		(14)	(45)
Serviços prestados por terceiros		(126)	
Depreciação		(2)	(2)
Total	12	(306)	(433)
Lucro(prejuízo) antes do resultado financeiro		(81)	161
Receitas Financeiras		9	90
Despesas financeiras		(24)	(25)
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício		(96)	226

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Em 31 de março de 2018 e 2017

(em milhares de reais)

	31/03/2018	31/03/2017
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício	(96)	226
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>(96)</u>	<u>226</u>

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

	Reservas de Lucros			Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.358	203	781	-	2.342
Resultado do período	-	-	-	(822)	(822)
Pagamento de dividendos	-	-	(458)	-	(458)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.358	203	323	(822)	1.062
Resultado do período	-	-	-	(96)	(96)
Saldos em 30 de setembro de 2017	1.358	203	323	(918)	966

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Em 31 de março de 2018 e 2017
(em milhares de reais)

	31/03/2018	31/03/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro do período	(96)	226
Depreciação	2	-
Variações nos ativos e passivos		
Aumento na emissão de títulos de CRI	-	-
TMV Disponível para Venda	(5.336)	(12.741)
Tributos correntes a recuperar	(17)	(32)
Direitos creditórios a pagar	5.336	12.741
Impostos e contribuições a recolher	(16)	43
Contas a pagar	-	38
Outros ativos e passivos	586	371
Fluxo de caixa proveniente/(usado nas) das atividades operacionais	<u>459</u>	<u>646</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Imobilizado	-	(9)
Fluxo de caixa utilizado nas/proveniente das atividades de investimento	<u>1</u>	<u>(9)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos	102	-
Dividendos pagos	-	(505)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	<u>102</u>	<u>(505)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	562	132
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>3</u>	<u>2.019</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u><u>565</u></u>	<u><u>2.151</u></u>

Notas Explicativas

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

1 Contexto operacional

A Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. (“Companhia”), constituída em 19 de janeiro de 2011 tem como objeto social a securitização de créditos. Sua sede está localizada na Avenida Rio Branco, 181 Sala 711, Centro, Rio de Janeiro - RJ, e a companhia está registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro “JUCERJA” sob o Nire nº 33.3.0030367-7.

A alteração de endereço da sede do Estado de São Paulo para o Rio de Janeiro, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2012.

A Companhia solicitou seu registro junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como emissor de valores mobiliários na categoria "B", em conformidade com as disposições da Instrução CVM 480/2009, concedido em 10 de maio de 2012, por meio do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

O aumento do Capital Social de R\$1.000,00 para R\$1.357.000,00 da Companhia foi deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de Abril de 2015.

Até 31 de março de 2018, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, adquiridos do Cedente B.R.A. Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“B.R.A. ou “Cedente”), sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação.

1ª e 2ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente VALLE Empreendimentos Imobiliários Ltda (“VALLE” ou “Cedente”), sendo GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda o agente fiduciário da operação.

3ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente PRATAFORTE Administração e Participações S.A. (“PRATAFORTE” ou “Cedente”), sendo a Planner Trustee DtvM Ltda o agente fiduciário da operação;

4ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SOCICAM Administração, Projetos e Representações Ltda (“SOCICAM” ou “Cedente”), sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação.

5ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SOCICAM Administração, Projetos e Representações Ltda (“SOCICAM” ou “Cedente”), sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação.

8ª e 9ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SOCICAM Administração, Projetos e

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Representações Ltda (“SOCICAM” ou “Cedente”), sendo a SLW Corretora de Valores e Cambio Ltda o agente fiduciário da operação.

10ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente Maluí Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. (“MALUI” ou “Cedente”), sendo a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários Ltda o agente fiduciário da operação

A Companhia obteve a autorização dos administradores por meio da deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de 17 de agosto de 2012 para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” no montante de R\$ 30.000 referente a 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão.

A Companhia obteve autorização dos administradores por meio da deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2013 para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários “CRI” desde que o valor unitário não seja inferior a R\$ 300.

A companhia obteve autorização dos administradores por meio da deliberação da Assembleia Geral Extraordinária de 21 de 02 de 2018 para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários- CRI no montante de R\$ 5.645.772 referente a 11ª Séries e 12ª Série da 2ª Emissão.

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os membros do Conselho de Administração, em 14 de maio de 2018, tomaram conhecimento das demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

2.2 Base da mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, com exceção do seguinte item material reconhecido nos balanços patrimoniais:

- (i) Instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

A Companhia revisa suas estimativas e premissas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que são revisadas.

2.5 Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos resgates dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 16.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017; e para a demonstração do resultado dos períodos findos em 31 de março de 2018 e de 2017.

**Balanço Patrimonial –
Comparativo 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017**

Ativo	31/03/2018			31/12/2017		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/03/2018	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2017
Ativo total	25.914	373.526	399.440	20.089	308.496	328.585
Ativo circulante	24.536	53.738	78.274	18.617	53.166	71.783
Caixa e equivalentes de caixa	565	13.945	14.510	3	14.718	14.721
Direitos creditórios a Receber	-	39.824	39.824	-	38.448	38.448
Emissão de títulos CRI	23.780	-	23.780	18.444	-	18.444
Tributos correntes a recuperar	153	-	153	149	-	149
Outros créditos	38	31	7	21	-	21
Ativo Não Circulante	1.378	319.788	321.166	1.472	255.330	256.802
Direitos creditórios adquiridos	-	319.788	319.788	-	255.330	255.330
Outros créditos	218	-	218	208	-	208
Empréstimos Concedidos	1.138	-	1.138	1.240	-	1.240
Imobilizado	22	-	22	24	-	24

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Passivo	31/03/2018			31/12/2017		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2017	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2016
Passivo total	25.914	373.526	399.440	20.089	308.496	328.585
Passivo circulante	24.947	43.417	68.364	19.027	42.994	62.021
Contas a pagar	-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar	464	-	464	464	-	464
Impostos e contribuições a recol	19	-	19	25	-	25
Outras contas a pagar	684	2.383	3.067	94	3.003	3.097
Direitos Creditórios a Pagar	23.780	39.824	63.604	18.444	38.908	57.352
Garantias a liberar CP	-	1.210	1.210	-	1.083	1.083
Passivo não circulante	-	330.109	330.109	-	265.502	265.502
Obrigações Operacionais	-	-	-	-	209	209
Contas a pagar	-	-	-	-	-	-
Garantias a Liberar LP	-	10.103	10.103	-	9.963	9.963
Direitos creditórios a pagar	-	320.006	320.006	-	255.330	255.330
Patrimônio Líquido	967	-	967	1.062	-	1.062
Capital Social	1.358	-	1.358	1.358	-	1.358
Reserva de Retenção de Lucros/	-	295	-	526	-	526
Lucros do Período	-	96	96	-	822	-

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, exceto pelas reclassificações/ajustes feitos nos saldos correspondentes para estarem em conformidade com a apresentação do exercício corrente, conforme descrito abaixo e na Nota Explicativa no 2.5.

3.1 Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

3.2 Instrumentos financeiros**Ativos financeiros não-derivativos**

Os ativos financeiros são classificados nas categorias de valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis. A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônio fiduciário, certificados de recebíveis

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

imobiliários e outros valores a receber. Os passivos financeiros são representados pelos dividendos a pagar, direitos creditórios a pagar, contas a pagar e outras contas a pagar.

A mensuração subsequente de ativos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Aplicações financeiras

As aplicações financeiras que não se enquadram na classificação de equivalente de caixa devem ser classificadas como títulos e valores mobiliários nas seguintes categorias: títulos mantidos até o vencimento, títulos disponíveis para venda e títulos para negociação a valor justo reconhecido com contrapartida no resultado (títulos para negociação). A classificação depende do propósito para qual o investimento foi adquirido e da condição de efetivar tal propósito. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como títulos para negociação; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como títulos mantidos até o vencimento, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda.

Quando aplicável, os custos incrementais diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo financeiro são adicionados ao montante originalmente reconhecido, exceto pelos títulos para negociação, os quais são registrados pelo valor justo com contrapartida no resultado.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

Certificados de recebíveis imobiliários

São representados por certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir direitos creditórios adquiridos de operação de cessão créditos imobiliários com a coobrigação do cedente.

São registrados pelo seu valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, a provisão para créditos de liquidação duvidosa.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Passivos financeiros e não-derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado e passivos financeiros a custo amortizado. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

O passivo financeiro da Companhia inclui os direitos creditórios a pagar e outros valores a pagar.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos mesmos. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

3.3 Capital social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquidos de quaisquer efeitos tributários.

Os dividendos mínimos obrigatórios conforme definido em estatuto são reconhecidos como passivo.

3.4 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas em função de evento passado, quando a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.5 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício da operação de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

3.6 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

3.7 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2018	31/12/2017
Bancos	11	3
Aplicações financeiras (4.1)	<u>554</u>	<u>-</u>
	<u>565</u>	<u>3</u>

Composto por títulos emitidos pelo Banco Paulista, onde o mesmo revende ao investidor papéis que tem em carteira, público ou privado, com o compromisso de recompra a qualquer momento, pela taxa de 99% do CDI.

5 Emissão de títulos - CRI 2ª emissão

Saldo representa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de recebíveis imobiliários adquiridos do cedente VALLE e SOCICAM IV, registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

6 Tributos a recuperar

	31/03/2018	31/12/2017
IRPJ (Saldo Negativo)	16	16
CSLL Base negativa	20	20
IRRF	53	50
CSLL	7	6
IRRF sobre aplicação financeira	<u>57</u>	<u>57</u>
	<u>153</u>	<u>149</u>

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

7 Outras contas a pagar

	31/03/2018	31/12/2017
Contas a pagar	-	-
Obrigações trabalhistas	11	11
Encargos sociais a pagar	5	7
Conta corrente cheque especial	628	-
Outros	37	70
	<u>681</u>	<u>88</u>

8 Direitos Creditórios a pagar

Valor a pagar pela aquisição dos recebíveis imobiliários, representados pelas cédulas de crédito imobiliário objeto do lastro dos certificados de crédito imobiliário da 2ª Emissão das Operações Valle e Socicam I.

9 Partes relacionadas

Em 31 de março de 2018, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

Ativo

	31/03/2018	31/12/2017
Créditos concedidos	1.138	1.240
	<u>1.138</u>	<u>1.240</u>

Os créditos concedidos referem-se a contratos de mútuos entre a Empresa e a Reit Consultoria Ltda, para os quais são cobrados encargos financeiros de acordo com as práticas e valores usuais de mercado, bem como os impostos pertinentes.

Passivo

	31/03/2018	31/12/2017
Dividendos	464	464
Contas a pagar (9.1)	-	-
	<u>464</u>	<u>464</u>

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

10 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social está dividido em 1.358 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 1, totalmente integralizado.

b. Reserva legal

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro do líquido e o percentual máximo 20% do Capital Social da Companhia.

c. Reserva de retenção de lucros

Representa a parcela do lucro apurado em 2015 e 2014, após a constituição da Reserva legal e dividendo mínimo obrigatório, sem destinação específica, e ainda não distribuída, que será submetida à aprovação em Assembleia.

d. Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

11 Receita operacional líquida

	31/03/2018	31/03/2017
Receitas de estruturação	297	705
PIS	(2)	(5)
Cofins	(12)	(32)
ISS	(15)	(27)
Receita operacional líquida	<u>268</u>	<u>641</u>

12 Despesas gerais e administrativas

	31/03/2018	31/12/2017
Serviços e outras	(231)	(344)
Pessoal	(75)	(89)
	<u>(306)</u>	<u>(433)</u>

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

13 Lucro líquido por ação

O lucro líquido utilizado na apuração do resultado por ação é o seguinte:

	31/03/2018	31/12/2017
Prejuízo do período	(96)	(822)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro líquido por ação	-	-
Lucro líquido utilizado na apuração do lucro diluído por ação	-	-

A quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas no cálculo do resultado por ação concilia com a quantidade média ponderada de ações ordinárias usadas na apuração do resultado básico por ação, como segue:

	31/03/2018	31/12/2017
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizadas na apuração	1.358	1.358

14 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são bancos e operações compromissadas, em condições normais de mercado, reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 4.

a. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial se aproximam substancialmente de seus correspondentes valores de mercado.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

Aplicações financeiras

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

b. Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

c. Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 31 de março de 2017 e 31 de dezembro de 2017, os principais saldos expostos a riscos de créditos são caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outros valores a receber conforme demonstrado no balanço patrimonial.

d. Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

15 Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista, tributária ou cível, que devam estar registrados nas demonstrações financeiras em 30 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

16 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão dos CRIs foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

31 de março de 2018

Ativo	Séries	Emissão	Total do ativo	Circulante			Não-circulante	
				Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
	3ª e 4ª	1ª	62.191	1.361	2.732	9.757	- 90	48.431
	1ª e 2ª	2ª	56.251	703	2.301	8.728	171	44.348
	4ª	2ª	12.137	112	1.327	7.492	- 111	3.317
	3ª	2ª	27.236	3	218	4.441	- 2	22.576
	5ª	2ª	51.100	-	2.788	2.933	- 59	45.438
	8ª e 9ª	2ª	57.138	229	2.021	6.100	1	48.787
	10ª	2ª	35.792	7	144	-	1	35.640
	11ª e 12ª	2ª	71.682	-	205	-	-	71.477
Total			373.527	2.415	11.736	39.451	- 89	320.014

Passivo	Séries	Emissão	Total do passivo	Circulante			Não-circulante		
				Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar	Outros valores a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar	Obrigações Operacionais
	3ª e 4ª	1ª	62.191	9.757	170	1.167	48.431	2.666	-
	1ª e 2ª	2ª	56.251	8.728	78	875	44.348	2.222	-
	4ª	2ª	12.137	7.492	- 403	404	3.317	1.327	-
	3ª	2ª	27.236	4.441	-	-	22.586	-	209
	5ª	2ª	51.100	3.116	-	(239)	45.438	2.785	-
	8ª e 9ª	2ª	57.138	6.100	707	444	48.787	1.100	-
	10ª	2ª	35.792	277	- 8	117	35.640	-	-
	11ª e 12ª	2ª	71.682	205	-	-	71.477	-	-
Total			373.527	40.116	544	2.534	320.024	10.100	209

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

31 de dezembro de 2017

Ativo	Séries	Emissão	Total do ativo	Circulante			Não-circulante	
				Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
	3ª e 4ª	1ª	65.283	1.253	2.722	9.671	-	51.637
	1ª e 2ª	2ª	57.301	523	2.270	8.474	-	46.034
	4ª	2ª	14.124	403	1.308	7.233	-	5.180
	3ª	2ª	28.521	564	209	4.381	-	23.367
	5ª	2ª	50.734	-	2.759	2.859	-	45.116
	8ª e 9ª	2ª	57.790	426	1.988	5.830	-	49.546
	10ª	2ª	34.743	16	277	-	-	34.450
Total			308.496	3.185	11.533	38.448	-	255.330

Passivo	Séries	Emissão	Total do passivo	Circulante			Não-circulante		
				Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar	Outros valores a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar	Obrigações Operacionais
	3ª e 4ª	1ª	65.283	9.671	96	1.253	51.637	2.626	-
	1ª e 2ª	2ª	57.301	8.474	82	523	46.034	2.188	-
	4ª	2ª	14.124	7.233	-	403	5.180	1.308	-
	3ª	2ª	28.521	4.381	-	564	23.367	-	209
	5ª	2ª	50.734	3.042	-	(182)	45.116	2.758	-
	8ª e 9ª	2ª	57.790	5.830	905	426	49.546	1.083	-
	10ª	2ª	34.743	277	-	16	34.450	-	-
Total			308.496	38.908	1.083	3.003	255.330	9.963	209

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

16.1 Direitos creditórios adquiridos

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários com coobrigação do cedente.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

16.2 Obrigação por emissão de CRI

Os CRIs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente ("Patrimônios Fiduciários"). O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à emissora, quanto à cedente e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos termos dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRIs.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

CRIs	Data início	Data término	Valor unitário de Emissão(*)	Quantidade	Juros ao ano (*)	31/03/2018	31/12/2017
1ª emissão 3ª Série	15/06/2013	15/05/2023	301	199	9%	57.171	57.171
emissão 4ª Série	15/06/2013	15/05/2023	306	18	20%	6.483	6.483
1ª série 2ª emissão	15/10/2013	15/11/2023	302	148	10%	44.583	44.583
2ª série 2ª emissão	15/10/2013	15/11/2023	302	37	13%	12.170	12.170
4ª série 2ª emissão	20/10/2014	20/09/2019	1.000	25	9%	13.860	13.860
3ª série 2ª emissão	15/06/2014	15/05/2024	1.033	29	13%	28.452	28.452
5ª série 2ª emissão	20/03/2015	20/10/2024	364.745	110	9%	47.449	47.449
8ª série 2ª emissão	15/06/2016	15/05/2024	352	156	11%	49.513	49.513
9ª série 2ª emissão	15/06/2016	15/05/2024	359	27	11%	6.796	6.796
10ª série 2ª emissão	27/01/2017	27/01/2022	30.750	100	10%	33.138	33.138
11ª série							
						<u>299.615</u>	<u>299.615</u>

* * *

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
DIRETOR PRESIDENTE

RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA
DIRETORA DE REL. COM INVESTIDORES

RONALDO BORGES ANDRADE
CRC/RJ 05.1927/O-8

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

Reit Securitizadora Recebíveis Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com a NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2017 e as informações contábeis intermediárias em 31 de março de 2017 foram revisadas por outros auditores interdependentes que emitiram relatório sem modificação na opinião e conclusão em 29 de março de 2018 e 12 de maio de 2017, respectivamente.

São Paulo, 14 de maio de 2018.

MACIEL AUDITORES S/S

2 CRC/RS 5.460/O-0 - T - SP

ROGER MACIEL DE OLIVEIRA

1CRC RS-071505/O-3 - T - SP

Sócio Responsável Técnico

LUCIANO GOMES DOS SANTOS

1CRC RS – 59.628/O-2

Sócio Responsável Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA, brasileiro, divorciado, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 12.299.954-3 emitida pela IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 088.055.897-05, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181 / Sala 711 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 (“Companhia”) DECLARAM, para todos os fins e efeitos que (i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2018.

Rio de Janeiro, 31 de Março de 2018.

À Administração.

Rodrigo Luiz da C. Pessanha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretora de Relações com Investidores

Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA, brasileiro, divorciado, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 12.299.954-3 emitida pela IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 088.055.897-05, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181 / Sala 711 – Centro – Rio de Janeiro – RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro – JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 (“Companhia”) DECLARAM, para todos os fins e efeitos que (i) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2018.

Rio de Janeiro, 31 de Março de 2018.

À Administração.

Rodrigo Luiz da C. Pessanha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretora de Relações com Investidores

Diretor Presidente