

## Índice

### Dados da Empresa

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

### Dfs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	10
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração/comentário do Desempenho	13
---	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

### Pareceres E Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	49
--	----

Declaração Dos Diretores Sobre as Demonstrações Financeiras	52
---	----

Declaração Dos Diretores Sobre O Relatório do Auditor Independente	53
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2019</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.357.907</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2017</b>
1	Ativo Total	24.362	43.951	20.089
1.01	Ativo Circulante	23.067	42.174	18.617
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.120	377	3
1.01.06	Tributos a Recuperar	49	170	149
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	49	170	149
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	0	6
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.898	41.627	18.459
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	20.876	41.622	18.455
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	20.876	41.622	18.444
1.01.08.01.02	Créditos Com Pessoas Ligadas	0	0	11
1.01.08.03	Outros	22	5	4
1.02	Ativo Não Circulante	1.295	1.777	1.472
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.250	1.754	1.448
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.250	1.754	1.448
1.02.01.10.03	Créditos Contratuais	324	232	208
1.02.01.10.04	Empréstimos Concedidos	926	1.522	1.240
1.02.03	Imobilizado	45	23	24
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45	23	24

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2017</b>
2	Passivo Total	24.362	43.951	20.089
2.01	Passivo Circulante	22.627	42.991	19.026
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	17	17
2.01.01.01	Obrigações Sociais	8	6	7
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	11	10
2.01.02	Fornecedores	8	3	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8	3	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	173	47	12
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	172	38	7
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	116	0	0
2.01.03.01.02	Outros	29	12	0
2.01.03.01.03	IOF a Recolher	27	26	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	9	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	665	765	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	665	765	0
2.01.05	Outras Obrigações	21.768	42.142	18.991
2.01.05.02	Outros	21.768	42.142	18.991
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	503	464	464
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a pagar	20.876	41.622	18.444
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	389	56	83
2.01.06	Provisões	5	17	6
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5	17	6
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5	17	6
2.02	Passivo Não Circulante	15	3	0
2.02.02	Outras Obrigações	15	3	0
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	15	3	0
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	15	3	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.720	957	1.063
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358	1.358

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2017</b>
2.03.04	Reservas de Lucros	362	203	526
2.03.04.01	Reserva Legal	243	203	203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	119	0	323
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-604	-821

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.384	1.882	1.556
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.484	-329	-309
3.02.01	Deduções da Receita Bruta	-332	-171	-185
3.02.02	Custo de Alienação de Créditos	-1.152	-158	-124
3.03	Resultado Bruto	3.900	1.553	1.247
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.633	-1.599	-2.159
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.633	-1.599	-2.159
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.267	-46	-912
3.06	Resultado Financeiro	-89	-59	91
3.06.01	Receitas Financeiras	170	152	189
3.06.02	Despesas Financeiras	-259	-211	-98
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.178	-105	-821
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-376	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	802	-105	-821
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	802	-105	-821
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	1.358,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,59057	-0,07732	-0,60457

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	802	-105	-821
4.03	Resultado Abrangente do Período	802	-105	-821

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.180	663	-284
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	813	-97	-815
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	802	-105	-821
6.01.01.02	Depreciação	11	8	6
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	367	760	531
6.01.02.01	Aumento de Creditos Contatuais	0	0	368
6.01.02.02	Impostos e Contribuições a Compensar	121	-21	-102
6.01.02.03	Outras Contas a Receber	-17	16	-17
6.01.02.04	Fornecedores	8	3	-7
6.01.02.05	Obrigações Trabalhistas e Previdenciarias	0	0	11
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a recolher	126	48	2
6.01.02.07	Dividendos a Pagar	0	0	228
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	129	714	48
6.01.03.01	CRI a Captar	20.746	-23.178	4.964
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	-20.746	23.178	-4.964
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-33	-7	-12
6.02.01	Pagamento pela aquisição de Imobilizado	-33	-7	-12
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	596	-282	-1.698
6.03.01	Dividendos	0	0	-458
6.03.02	Empréstimos Concedidos	596	-282	-1.240
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.743	374	-1.994
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	377	3	1.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.120	377	3

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/12/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	203	-604	0	957
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	203	-604	0	957
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-39	0	-39
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-39	0	-39
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	802	0	802
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	802	0	802
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	159	-159	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	159	-159	0	0
5.07	Saldos Finais	1.358	0	362	0	0	1.720

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	-323	218	0	-105
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-105	0	-105
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-323	323	0	0
5.05.02.06	Compensação do Prejuízo Acumulado	0	0	-323	323	0	0
5.07	Saldos Finais	1.358	0	203	-604	0	957

**Dfs Individuais / Demonstração Das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	984	0	0	2.342
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	984	0	0	2.342
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-458	0	0	-458
5.04.06	Dividendos	0	0	-458	0	0	-458
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-821	0	-821
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-821	0	-821
5.07	Saldos Finais	1.358	0	526	-821	0	1.063

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
7.01	Receitas	5.052	1.882	1.556
7.01.02	Outras Receitas	5.052	1.882	1.556
7.01.02.01	Estruturação de Securitização	5.052	1.882	1.556
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.953	-1.322	-1.181
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.152	-158	-125
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.801	-1.164	-1.056
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.099	560	375
7.04	Retenções	-11	8	7
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-11	8	7
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.088	568	382
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	170	152	189
7.06.02	Receitas Financeiras	170	152	189
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.258	720	571
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.258	720	571
7.08.01	Pessoal	276	252	342
7.08.01.01	Remuneração Direta	158	183	87
7.08.01.02	Benefícios	111	61	48
7.08.01.03	F.G.T.S.	7	8	8
7.08.01.04	Outros	0	0	199
7.08.01.04.01	Pro-Labore e Encargos	0	0	126
7.08.01.04.02	Outros	0	0	73
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	709	289	376
7.08.02.01	Federais	635	207	99
7.08.02.02	Estaduais	0	0	187
7.08.02.03	Municipais	74	82	90
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	471	284	674
7.08.03.02	Aluguéis	90	83	110
7.08.03.03	Outras	381	201	564
7.08.03.03.01	Serviços Tomados	122	118	466

**Dfs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2019 à 31/12/2019</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>
7.08.03.03.02	Despesas Financeiras	259	83	98
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	802	-105	-821
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	802	-105	-821



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício findo em 31.12.2019

### 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, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81.

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 de São Paulo e demais órgãos competentes. A Companhia tem como objeto social a securitização de créditos, e foi registrada na Junta Comercial do Estado 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 Comissão de Valores Mobiliários - CVM, como emissora de valores mobiliários na categoria "B" em conformidade com as disposições da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, registro este que foi concedido pela CVM em 10 de maio de 2012, através do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

O objeto da Companhia é a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral, a emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários, realizar operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos à sua carteira de créditos imobiliários, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária e prestação de serviços de consultoria.

A sua estratégia é a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de forma a aproveitar as melhores oportunidades do setor em que atua.

### 2 – Emissões

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia realizou 1 (uma) Emissão de CRI divididas em duas séries, quais sejam, a 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão de CRI (CRI SOCICAM V) em 15 de maio de 2019; e 3 (três) Emissões de CRA, quais sejam, a 1ª Emissão de Série Única de

CRA (CRA PANTANAL), 2ª Emissão de Série Única de CRA (CRA COOPAVEL) e 3ª Emissão de Série Única de CRA (CRA PRIMATO), respectivamente em 07 de agosto de 2019, 10 de setembro de 2019 e 06 de dezembro de 2019.

O valor total atribuído ao CRI SOCICAM V, conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado pela Companhia em 30 de abril de 2019 com a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Termo de Securitização SOCICAM V"), foi de R\$ 67.848.214,64 (sessenta e sete milhões, oitocentos e quarenta e oito mil, duzentos e quatorze reais e sessenta e quatro centavos) CRI. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos Créditos Imobiliários que constituíram lastro e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 18ª e 1ª Séries da 2ª Emissão o de CRI da Companhia ("Créditos Imobiliários"), cuja cedente foi a Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda., inscrito no CNPJ sob nº 43.217.280/0001-05.

No âmbito da 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão, conforme os termos do Termo de Securitização, foi instituído regime fiduciário, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta do Patrimônio Separado, todo e qualquer bem e direito que integre a Conta do Patrimônio Separado, pelas Garantias, bem como todas as demais garantias que venham a ser constituídas no âmbito da Emissão. O Patrimônio Separado não se confunde, em hipótese alguma, com o patrimônio comum da Securitizadora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRI a que está afetado, incluindo o pagamento dos respectivos custos de administração e de obrigações fiscais. A data do encerramento do exercício do Patrimônio Separado, para fins de elaboração das demonstrações financeiras individuais, nos termos da regulamentação vigente, será o dia 31 de dezembro de cada ano.

O valor total atribuído ao CRA PANTANAL, conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado pela Companhia em 07 de agosto de 2019 com a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Termo de Securitização PANTANAL"), foi de R\$ 16.370.370,37 (dezesseis milhões trezentos e setenta mil, trezentos e setenta reais e trinta e sete centavos) CRA. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio que constituíram lastro e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 1ª Emissão de Série Única o de CRA da Companhia ("Direitos Creditórios do Agronegócio"), cujo cedente foi o Banco Paulista S.A, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09.

No âmbito da 1ª Emissão de Série Única, conforme os termos do Termo de Securitização, foi instituído Regime Fiduciário, constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CCB, e suas Garantias e demais acessórios, incluindo a Conta Centralizadora e a Conta Vinculada, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRA, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado, bem como ao pagamento das despesas constantes da cláusula 15.2 do Termo de Securitização, na forma da Instrução CVM nº 600/18.

O valor total atribuído ao CRA COOPAVEL, conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado pela Companhia em 10 de setembro de 2019 com a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Termo de Securitização PRIMATO"), foi de R\$ R\$ 19.999.999,99 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) CRA. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio que constituíram lastro e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 2ª Emissão de Série Única o de CRA da Companhia ("Direitos Creditórios do Agronegócio"), cujo cedente foi o Banco Paulista S.A, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09.

No âmbito da 2ª Emissão de Série Única, conforme os termos do Termo de Securitização, foi instituído Regime Fiduciário, constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CCE, e suas Garantias e demais acessórios, incluindo a Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRA, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado, bem como ao pagamento das despesas constantes da cláusula 15.2 do Termo de Securitização, na forma da Instrução CVM nº 600/18.

O valor total atribuído ao CRA PRIMATO, conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado pela Companhia em 05 de dezembro de 2019 com a H.Commmcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Termo de Securitização PRIMATO"), foi de R\$ R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), contemplando ao total 19.000 (dezenove mil) CRA. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos Direitos Creditórios do Agronegócio que constituíram lastro e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 3ª Emissão de Série Única de CRA da Companhia ("Direitos Creditórios do Agronegócio"), cujo cedente foi o Banco Paulista S.A, inscrito no CNPJ sob nº 61.820.817/0001-09.

No âmbito da 3ª Emissão de Série Única, conforme os termos do Termo de Securitização, foi instituído Regime Fiduciário, constituído pelos Direitos Creditórios do Agronegócio, decorrentes da CCE, e suas Garantias e demais acessórios, incluindo a Conta Centralizadora, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e se destina exclusivamente à liquidação dos CRA, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, inclusive tributos de qualquer natureza, vigentes ou que venham a ser instituídos ao longo do prazo dos CRA, que tenham como base de cálculo eventuais ganhos apurados pelo Patrimônio Separado, bem como ao pagamento das despesas constantes da cláusula 15.2 do Termo de Securitização, na forma da Instrução CVM nº 600/18.

### **3 - Informações sobre lastro das emissões realizadas.**

Apresentamos a seguir os dados relativos às aquisições de recebíveis do exercício findo em 31 de dezembro de 2019:

## I. Aquisições:

30/04/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 18ª e 19ª Séries da 2ª Emissão</li> <li>• 57.699 CRI</li> <li>• R\$ 67.848.214,64</li> <li>• Lastro: Créditos Imobiliários, que são representados pelas Cédulas de Créditos Imobiliários.</li> <li>• Garantias: Coobrigação da Cedente, Fiança, Cessão Fiduciária de Recebíveis e Fundo de reserva.</li> </ul>
------------	---

07/08/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1ª Emissão – Série Única</li> <li>• 328 CRA</li> <li>• R\$ 16.370.370,37</li> <li>• Lastro: nos Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos da CCB emitida pela Devedora</li> <li>• Garantias: Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB</li> </ul>
------------	---

10/09/2019	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2ª Emissão – Série Única</li> <li>• 20.000 CRA</li> <li>• R\$ 19.999.999,99</li> <li>• Lastro: Direitos Creditórios do</li> </ul>
------------	--

	<p>Agronegócio, os quais são oriundos da CCE emitida pela Devedora,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantias: Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB e Alienação Fiduciária de estoques de soja</li> </ul>
--	--

<p>05/12/2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3ª Emissão – Série Única 19.000 CRA</li> <li>• R\$ 19.000.000,00</li> <li>• Lastro: Direitos Creditórios do Agronegócio, os quais são oriundos da CCE emitida pela Devedora,</li> <li>• Garantias: Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de Certificado de Depósito Bancário – CDB e Alienação Fiduciária de estoques de milho em grãos</li> </ul>
-------------------	--

**II. Retrocessão:**

Não houve retrocessão no exercício.

**III. Inadimplência:**

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 o percentual de inadimplência do CRI - SOCICAM V, e do CRA PANTANAL, CRA COOPAVEL e CRA PRIMATO foi de 0% sobre o total do fluxo de recebíveis imobiliários vinculados a ambas as emissões.

#### IV - Liquidações:

Acerca dos CRI Buriti, que corresponde à 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão de CRI da Reit, houve recompra facultativa dos créditos imobiliários conforme disposto na cláusula 2.16.1.1 do Termo de Securitização, resultando no resgate antecipado da totalidade dos CRIs pelo saldo apurado em 28/06/2019, cessando assim o fluxo de pagamento futuro previsto.

Saldo apurado em 28/06/2019: R\$ 21.740.910,20 (vinte e um milhões e setecentos e quarenta mil e novecentos e dez reais e vinte centavos).

Não houve outros eventos previstos no Termo de Securitização, além dos previstos anteriormente.

Quanto ao CRI Socicam II, que corresponde à 4ª Série da 2ª Emissão de CRI da Companhia, conforme previsto no Termo de Securitização, o terceiro trimestre de 2019 (01/07/2019 à 30/09/2019) era o trimestre previsto para liquidação da operação, com isso todos os créditos atrelados a operação foram liquidados.

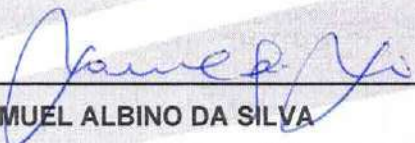
#### V - Relatórios de classificação de risco dos CRA emitidos:

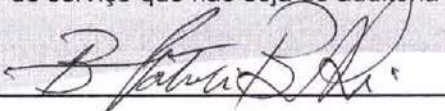
O CRI Socicam V obteve a classificação "brA(sf)" da Austin Rating cujo relatório definitivo tem data de 14 de fevereiro de 2020.

O CRA PANTANAL, CRA COOPAVEL e CRA PRIMATO não foram objetos de classificação de risco.

#### VI - Informações Adicionais

Em concordância com as disposições normativas vigentes, cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Maciel Auditores Independentes) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

  
**SAMUEL ALBINO DA SILVA**  
 Diretor de Rel. com Investidores

  
**BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO**  
 Diretor Presidente



**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ/MF nº 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 SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 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 dezembro de 2019.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2020.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Samuel Albino da Silva".

SAMUEL ALBINO DA SILVA

Diretor de Relações com Investidores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A



**REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81**

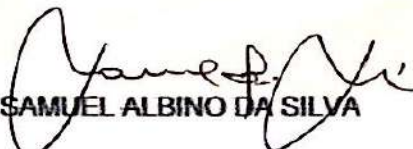
**NIRE 33.3.00303677**

**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 SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, 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 RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 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 referentes às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2019.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2020.

  
SAMUEL ALBINO DA SILVA

Diretor de Relações com Investidores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente

REIT Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A



## REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.



Aponte a câmera de seu celular para a imagem acima e preencha nossa pesquisa de satisfação. Caso não compatível, obtenha um leitor de QR Code para acessar o conteúdo da imagem.

## **Notas Explicativas**

### **Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.**

Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2019

## Notas Explicativas

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	9
Demonstrações de resultado	10
Demonstrações de resultado abrangente	11
Demonstrações da mutação do patrimônio líquido	12
Demonstrações dos fluxos de caixa	13
Demonstrações dos valores adicionados	14
Notas explicativas às demonstrações financeiras	15



## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**Aos  
Acionistas da  
REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.  
Rio de Janeiro – RJ**

### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

### **Existência, precisão e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)**

A Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias.

A Companhia é responsável ainda por gerenciar o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs em conexão às suas obrigações com o agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como os CRIs associados, considerando esse assunto significativo para nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2019 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos durante o exercício em questão;
- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site dos mesmos;
- Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;
- Confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente;

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRI foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

## Outros assuntos

### Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, fora submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração fora conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado fora adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

### Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é a responsável por essas e outras informações que compreendem o Relatório da Administração, cuja expectativa de recebimento é posterior à data desse relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é a responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é a responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados as circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;

- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objeto de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2020.

RUSSELL BEDFORD BRASIL  
AUDITORES INDEPENDENTES S/S  
2 CRC RS 5.460/O-0 "T" SP

Roger Maciel de Oliveira  
Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP  
Sócio Responsável Técnico

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais  
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.120	377	Direitos creditórios a pagar	8	20.876	41.622
Emissão de títulos	5	20.876	41.622	Provisão de férias e 13° salário	5	17	
Tributos correntes a recuperar	6	49	170	Impostos e contribuições a recolher		173	47
Outros créditos		22	5	Dividendos a pagar	9	511	464
				Outras contas a pagar	7	1.070	841
		<u>23.067</u>	<u>42.174</u>			<u>22.635</u>	<u>42.991</u>
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Créditos contratuais		324	232	Contas a pagar		15	3
Empréstimos concedidos	9	926	1.522			15	3
Imobilizado		45	23				
		<u>1.295</u>	<u>1.777</u>	<b>Patrimônio líquido</b>	10		
				Capital social		1.358	1.358
				Reserva legal		213	203
				Reserva de lucros		141	-
				Prejuízos acumulados		-	(604)
						<u>1.712</u>	<u>957</u>
		<u><b>24.362</b></u>	<u><b>43.951</b></u>			<u><b>24.362</b></u>	<u><b>43.951</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(em milhares de reais)

	Nota	31/12/2019	31/12/2018
Receita operacional líquida	11	5.052	1.711
Custo com emissão		(1.152)	(158)
<b>Lucro bruto</b>		<b>3.900</b>	<b>1.553</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas de pessoal		(275)	(292)
Despesas gerais e administrativas		(448)	(391)
Despesas tributárias		(103)	(67)
Serviços prestados por terceiros		(1.796)	(841)
Depreciação		(11)	(8)
<b>Total</b>	<b>12</b>	<b>(2.633)</b>	<b>(1.599)</b>
<b>Lucro (Prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		<b>1.267</b>	<b>(46)</b>
Receitas financeiras		170	152
Despesas financeiras		(259)	(211)
<b>Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>1.178</b>	<b>(105)</b>
Imposto de renda e contribuição social		(376)	-
<b>Lucro (Prejuízo) do exercício</b>		<b>802</b>	<b>(105)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(em milhares de reais)

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Lucro (Prejuízo) do exercício	802	(105)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do exercício	<u>802</u>	<u>(105)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Em 31 de dezembro de 2019  
(em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>				Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucros / Prejuízos Acumulados	
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2017</b>	<b>1.358</b>	<b>203</b>	<b>323</b>	<b>(822)</b>	<b>1.062</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	(105)	(105)
Compensação do prejuízo acumulado			(323)	323	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2018</b>	<b>1.358</b>	<b>203</b>	<b>-</b>	<b>(604)</b>	<b>957</b>
Lucro do exercício	-	-	-	802	802
Constituição de reserva legal	-	10	-	(10)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(47)	(39)
Retenção de lucros			141	(141)	-
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2019</b>	<b>1.358</b>	<b>213</b>	<b>141</b>	<b>-</b>	<b>1.712</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018  
(em milhares de reais)

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	802	(105)
Depreciação	11	8
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento na emissão de títulos de CRI	20.746	(23.178)
Redução em outros créditos	(17)	16
Tributos correntes a recuperar	121	(21)
Direitos creditórios a pagar	(20.746)	23.178
Impostos e contribuições a recolher	126	22
Contas a pagar	12	3
Outros ativos e passivos	125	740
<b>Fluxo de caixa proveniente/(usado nas) das atividades operacionais</b>	<u>1.180</u>	<u>663</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Imobilizado	<u>(33)</u>	<u>(7)</u>
<b>Fluxo de caixa utilizado nas das atividades de investimento</b>	<u>(33)</u>	<u>(7)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Empréstimos cedidos	<u>596</u>	<u>(282)</u>
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamento</b>	<u>596</u>	<u>(282)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1.743	374
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>377</u>	<u>3</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u><u>2.120</u></u>	<u><u>377</u></u>

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstrações dos valores adicionados

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>RECEITA</b>		
Receita	5.052	1.882
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>		
Custo	(1.152)	(158)
Materiais, energia, serviços de terceiros, outros	(1.801)	(1.148)
Depreciação	(11)	(8)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>	<u>2.088</u>	<u>568</u>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
Receita financeira	170	152
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<u>2.258</u>	<u>720</u>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
<u><b>Pessoal</b></u>		
Remuneração direta	158	183
Outro benefícios	111	61
FGTS	7	8
	<u>276</u>	<u>252</u>
<u><b>Tributos</b></u>		
Federais	635	207
Municipais	74	82
	<u>709</u>	<u>289</u>
<u><b>Remuneração da capital de terceiros</b></u>		
Arrendamentos e alugueis	90	83
Despesas bancárias	259	83
Outros	122	118
	<u>471</u>	<u>284</u>
<u><b>Remuneração da capital próprios</b></u>		
Lucro (Prejuízo) do período	802	(105)
	<u>2.258</u>	<u>720</u>

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(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\$1.358.000,00 da Companhia foi deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015.

Até 31 de dezembro de 2019, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI e CRA 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. Houve recompra facultativa dos créditos cedidos pelo cedente conforme disposto na cláusula 2.16.1.1 do Termo de Securitização, resultando no resgate antecipado da totalidade dos CRIs pelo saldo apurado em 28/06/2019, cessando assim o fluxo de pagamento futuro previsto.

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. Conforme previsto no Termo de Securitização, o 3º trimestre de 2019 é o período previsto para liquidação da operação, com isso todos os créditos atrelados a operação foram liquidados em seu vencimento.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

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 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. (“MALUÍ” ou “Cedente”), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., o agente fiduciário da operação.

11ª e 12ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas dos cedentes SKY Empreendimentos Imobiliários Sul de Minas Ltda (“Cedente” 1 ou “Cedentes”), SKY Construções Empreendimentos Jardim Europa Alpinópolis Ltda (“Cedente 2” ou “Cedentes”) e SKY Construções e Empreendimentos Imobiliários Jardim Primavera Alterosa Ltda (“Cedente 3” ou “Cedentes”) sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação.

16ª e 17ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”) adquiridas do cedente Família Paulista Companhia Hipotecária (“Cedente CCB”) e Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SPE Marica 1 Empreendimentos Imobiliários Ltda (“SPE Marica” ou “Cedente Vendas”), sendo a GDC Partners Serviços Fiduciários Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda o agente fiduciário da operação.

18ª e 19ª Séries 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 SLW Corretora de Valores e Cambio Ltda o agente fiduciário da operação.

Série única da 1ª Emissão: securitização de direitos creditórios do agronegócio oriundos de Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”) adquiridas do cedente BANCO PAULISTA S/A (“Cedente”), emitidas pela PANTANAL AGRÍCOLA LTDA (“Devedora”) sendo a SLW Corretora de Valores e Cambio Ltda o agente fiduciário da operação.

Série única da 2ª Emissão: securitização de direitos creditórios do agronegócio oriundos de Cédulas de Crédito à Exportação (“CCE”) adquiridas do cedente BANCO PAULISTA S/A (“Cedente”), emitidas pela COOPAVEL COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL (“Devedora”) sendo a SLW Corretora de Valores e Cambio Ltda o agente fiduciário da operação.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**2 Base de preparação das demonstrações financeiras****2.1 Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras anuais 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 23 de março de 2020, 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 anuais 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 anuais 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.

**2.4 Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras anuais 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 nº8.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**2.6 Novas normas e interpretações efetivas a partir de 01 de janeiro de 2019.**

Pronunciamentos contábeis, orientações e interpretações novos e/ou revisados pelo CPC, que passam a vigorar a partir do exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019:

- CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil - O CPC 06 (R2) - Operações de arrendamento mercantil, emitido pelo CPC é equivalente à norma internacional IFRS 16 – Leases, emitida em janeiro de 2016 em substituição à versão anterior da referida norma (CPC 06 (R1), equivalente à norma internacional IAS 17). O CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de operações de arrendamento mercantil e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos conforme um único modelo de balanço patrimonial, similar à contabilização de arrendamentos financeiros nos moldes do CPC 06 (R1). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para os arrendatários – arrendamentos de ativos de “baixo valor” (por exemplo, computadores pessoais) e arrendamentos de curto prazo (ou seja, arrendamentos com prazo de 12 meses ou menos). Na data de início de um arrendamento, o arrendatário reconhece um passivo para efetuar os pagamentos (um passivo de arrendamento) e um ativo representando o direito de usar o ativo objeto durante o prazo do arrendamento (um ativo de direito de uso). Os arrendatários devem reconhecer separadamente as despesas com juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação do ativo de direito de uso. Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário reconhecerá o valor de reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste ao ativo de direito de uso. Não há alteração substancial na contabilização dos arrendadores com base no CPC 06 (R2) em relação à contabilização atual de acordo com o CPC 06 (R1). Os arrendadores continuarão a classificar todos os arrendamentos de acordo com o mesmo princípio de classificação do CPC 06 (R1), distinguindo entre dois tipos de arrendamento: operacionais e financeiros. O CPC 06 (R2), que vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, exige que os arrendatários e os arrendadores façam divulgações mais abrangentes do que as previstas no CPC 06 (R1).

A Companhia adotou o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem modificada da retrospectiva e optará por adotar a norma para contratos que foram anteriormente identificados como arrendamentos que utilizam o CPC 06 (R1) e o ICPC 03 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil. Portanto, a Companhia não aplicará a norma a contratos que não tenham sido previamente identificados como contratos que contenham um arrendamento nos termos do CPC 06 (R1) e o ICPC 03 e optará por utilizar as isenções propostas pela norma para contratos de arrendamento cujo prazo se encerre em 12 meses a partir da data da adoção inicial, e contratos de arrendamento cujo ativo objeto seja de baixo valor.

A Companhia possui baixo volume com contratos de arrendamentos, cujos valores não são representativos.

A companhia analisou os contratos existentes e concluiu que não houve impactos significativos nas demonstrações financeiras anuais com a adoção do CPC 06 (R2).

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

- Interpretação IFRIC 23 - Incerteza sobre o tratamento do imposto de renda - A Interpretação com correspondência no ICPC 22) trata da contabilização dos tributos sobre o rendimento nos casos em que os tratamentos tributários envolvem incerteza que afeta a aplicação da IAS 12 (CPC 32) e não se aplica a tributos fora do âmbito da IAS 12 nem inclui especificamente os requisitos referentes a juros e multas associados a tratamentos tributários incertos. A Interpretação aborda especificamente o seguinte: (i) se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente; (ii) as suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais; (iii) como a entidade determina o lucro real (prejuízo fiscal), bases de cálculo, prejuízos fiscais não utilizados, créditos tributários extemporâneos e alíquotas de imposto; e (iv) como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias.

A entidade deve determinar se considera cada tratamento tributário incerto separadamente ou em conjunto com um ou mais tratamentos tributários incertos. Deve-se seguir a abordagem que melhor prevê a resolução da incerteza. A interpretação vigora para períodos anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019, mas são disponibilizadas determinadas isenções de transição. A Companhia adotou as determinações do pronunciamento a partir da entrada em vigor e não identificou na avaliação dos tributos incertezas tributárias tendo feito as apurações e compensações de bases de cálculos extemporâneas considerando aspectos claros da legislação.

**2.7 Informações Complementares acerca da Emissão de CRI/CRA**

Com a publicação da Instrução CVM 600 datada de 01 de agosto de 2018 que, dentre outras disposições, regulamenta e padroniza a divulgação das demonstrações contábeis fiduciárias, sendo instituídas novas instruções envolvendo Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela CVM, destacamos o art. 34 dessa ICVM que acrescentou à instrução CVM nº 480, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer, em se tratando de companhia securitizadora, a apresentação das demonstrações de cada patrimônio de forma individualizada e auditadas, devendo ser entregues a CVM relativas a cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedade anônimas.

**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 2.5.

**3.1 Moeda estrangeira**

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

**Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**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, , conta corrente com patrimônio fiduciário, certificados de recebíveis 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.

**3.3 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.

**3.4 Certificados de recebíveis imobiliários**

São representados por certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de 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.

**3.5 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.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

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.

**3.6 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.

**3.7 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.

**3.8 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 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.

**3.9 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.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**4 Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Bancos	55	69
Aplicações financeiras (a)	2.065	308
	<u><b>2.120</b></u>	<u><b>377</b></u>

(a) Aplicação Fundo Artemis FI Renda Fixa Crédito Privado pertencente à Gestora SFI Investimentos Ltda.

**5 Emissão de títulos - CRI 2ª emissão**

Saldo representa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de recebíveis imobiliários adquiridos do cedente VALLE, SOCICAM IV, SKY, SPE MARICA 1 - "PRÓ LOTES" e SOCICAM V registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

CEDENTE	TIPO	QTD. DISPONIVEL P/VENDA	SALDO ATUALIZADO
VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.488
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.772.
SKY CRI 3	SUBORDINADO	3	1.111
PRO-LOTES - CRI806	SENIOR	39	1.442.
PRO-LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.063.
			<b>20.876.</b>

**6 Tributos a recuperar**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
IRPJ (Saldo Negativo)	-	16
CSLL Base Negativa	-	20
IRRF	-	60
CSLL	-	13
IRRF sobre aplicação financeira	49	61
	<u><b>49</b></u>	<u><b>170</b></u>

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**7 Outras contas a pagar**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Contas a Pagar	8	3
Obrigações Trabalhistas	-	11
Encargos sociais a Pagar	9	6
Outros (7.1)	1.053	821
	<u><b>1.070</b></u>	<u><b>841</b></u>

(a) Utilização de limite de crédito disponibilizado pelo banco Itaú em conta corrente, conforme Cédula de Crédito Bancário (CCB). Os encargos estão sendo pagos mensalmente.

**7.1 Outros**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Outras Obrigações	388	56
Empréstimo Itaú - Conta Vinculada	665	765
	<u><b>1.053</b></u>	<u><b>821</b></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, Socicam IV, SKY, SPE Marica 1 ("Pró Lotes) e Socicam V.

CEDENTE	TIPO	QTD. DISPONIVEL P/VENDA	SALDO ATUALIZADO
VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.488
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.772
SKY CRI 3	SUBORDINADO	3	1.111
PRO-LOTES - CRI806	SENIOR	39	1.442
PRO-LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.063
			<b>20.876</b>

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**9 Partes relacionadas**

Em 31 de dezembro de 2019, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

**Ativo**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Empréstimos Concedidos	926	1.522
	<u>926</u>	<u>1.522</u>

Os créditos concedidos referem-se a contratos de mútuos entre a Companhia 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**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Dividendos a pagar	511	464
	<u>511</u>	<u>464</u>

**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.

**Notas Explicativas** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

**11 Receita operacional líquida**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Receitas de estruturação	5.384	1.882
Pis	(36)	(13)
Cofins	(222)	(82)
Iss	(74)	(76)
	<u><b>5.052</b></u>	<u><b>1.711</b></u>

**12 Despesas gerais e administrativas**

	<b>31/12/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Serviços e outras	(2.358)	(1.307)
Pessoal	(275)	(292)
	<u><b>(2.633)</b></u>	<u><b>(1.599)</b></u>

**13 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** REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(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 dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, 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.

**14 Contingências**

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista, tributária ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

**15 Eventos subsequentes**

A administração da Companhia, visando prestar as informações necessárias aos seus parceiros, investidores e acionistas, entende que, no momento, a crise ocasionada pela Pandemia da COVID19, não tem impacto relevante nos negócios da Companhia, ou na geração de receitas recorrentes. Contudo, a empresa vem tomando as medidas necessárias de contingenciamento, tendo implementado o trabalho via home-office para seus funcionários como forma de preservar a sua saúde, evitando assim, qualquer risco para sua equipe. A Companhia orientou, também, seus fornecedores a adotarem as medidas indicadas pelos Órgãos Governamentais.

**Notas Explicativas** SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

---

Caso a situação mude, a Companhia irá reavaliar e informar pelos meios adequados, caso sejam necessárias ações ou providências para mitigar os impactos da crise em nossos negócios.

\* \* \*

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO  
DIRETOR PRESIDENTE

SAMUEL ALBINO DA SILVA  
DIRETORA DE REL. COM INVESTIDORES

RONALDO BORGES ANDRADE  
CRC/RJ 05.1927/O-8

## Pareceres E Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas da

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rio de Janeiro – RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, precisão e valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)

A Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias.

A Companhia é responsável ainda por gerenciar o recebimento desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs em conexão às suas obrigações com o agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como os CRIs associados, considerando esse assunto significativo para nossa auditoria.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- Análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2019 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos durante o exercício em questão;
- Confirmação por meio de circularização dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) através de confirmação por meio de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site dos mesmos;
- Comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários nas confirmações recebidas ou confirmados através de consulta ao site com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;
- Confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- Comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente;

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRI foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, fora submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração fora conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado fora adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A administração da Companhia é a responsável por essas e outras informações que compreendem o Relatório da Administração, cuja expectativa de recebimento é posterior à data desse relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração, quando ele nos for disponibilizado, e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é a responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é a responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas financeiras utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação a capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objeto de apresentação adequada.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 30 de março de 2020.

RUSSELL BEDFORD BRASIL

AUDITORES INDEPENDENTES S/S

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

Roger Maciel de Oliveira

Contador 1 CRC RS 71.505/O-3 "T" SP

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 PATRICIO 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 SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, 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 dezembro de 2019.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2020

À Administração.

Samuel Albino da Silva

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretor 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 PATRICIO 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 SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, 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 às demonstrações financeira da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2019.

Rio de Janeiro, 30 de março de 2020

À Administração.

Samuel Albino da Silva

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretor de Relações com Investidores

Diretor Presidente