

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 19/01/2011 à 31/12/2011	5
--------------------------------	---

Relatório da Administração	6
----------------------------	---

Notas Explicativas	7
--------------------	---

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	8
---	---

Proposta de Orçamento de Capital	9
----------------------------------	---

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	10
---	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	11
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	12
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	13
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	14
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.000
Preferenciais	0
Total	1.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011
1	Ativo Total	1.000
1.01	Ativo Circulante	1.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011
2	Passivo Total	1.000
2.03	Patrimônio Líquido	1.000
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	19/01/2011 à 31/12/2011

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 19/01/2011 à 31/12/2011**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	0	0	1.000

Relatório da Administração

Relatório da Administração

A Companhia durante o exercício de 2011, concluiu seu processo de regularização, efetuando registros perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais órgãos competentes.

A **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.** é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Fidêncio Ramos, 223, conjunto 71 Vila Olímpia, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81.

A **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**, foi constituída em 19 de janeiro de 2011, tendo como objetivo a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral, a emissão e colocação de Certificados e 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 companhia tem como estratégia inicial a realização da aquisição e securitização de créditos imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”), de forma a aproveitar as melhores oportunidades do setor em que pretende atuar.

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

A Administração

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2011
(Em reais)

1. Informações sobre a empresa

Estão sendo apresentadas as demonstrações financeiras da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A. do exercício findo em 31 de dezembro de 2011. Não estão sendo apresentadas as demonstrações de resultado, haja vista que a companhia encontra-se em fase pré-operacional até a data do encerramento do exercício.

A Companhia, constituída em 19 de janeiro de 2011 tem como objeto social a securitização de créditos e sua sede social está localizada na Rua Fidêncio Ramos nº 223, Conjunto 71, sala 1, Vila Olímpia, São Paulo – SP.

A autorização para a conclusão das demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 06 de janeiro de 2012.

2. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras encerradas no exercício findo em 31 de dezembro de 2011 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas e pronunciamentos emitidos Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3. Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto pelo montante de R\$ 1.000,00 em espécie.

4. Patrimônio líquido

Capital Social

O capital social da sociedade está assim distribuído:

ACIONISTA	Posição acionária em 31/12/2011	
	Quantidade	R\$
Reit Consultoria de Investimentos Ltda	900	900,00
Maurício Visconti Luz	89	89,00
Márcia Maria Carneiro	10	10,00
Aline de Oliveira França Lobato	1	1,00
Totais	1.000	1.000,00

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais – 2011

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro 2011 e está em fase pré-operacional, de forma que não tem qualquer Comentário a fazer sobre o Comportamento das Projeções Empresariais, as quais serão posteriormente elaboradas, a partir da obtenção de seu registro junto a CVM.

Proposta de Orçamento de Capital

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Proposta de Orçamento de Capital – 2011

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011 e está em fase pré-operacional, de forma não apresentar proposta de orçamento de capital para 2011.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Outras Informações que a Companhia entenda Relevantes – 2011

A Companhia não tem quaisquer informações a fornecer que julgue relevante.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis

Ilmo Srs.

Diretores da

Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro – RJ

1. Examinamos as demonstrações contábeis da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial e a demonstração das mutações do patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2011.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

2. A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas 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.

Responsabilidade dos Auditores Independentes

3. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para a obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da representação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sem ressalva

4. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição financeira e patrimonial da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., em 31 de dezembro de 2011 e o desempenho das suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2012

Critério Auditores e Consultores

CRC 003046 – RJ

CVM 11.150

Marcelo Oliveira

Contador CRC/RJ 068.459/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia está em fase pré-operacional e não instalou Conselho Fiscal ou órgão equivalente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores

SIMONIA MARTINS MOTA DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 0912135-6 IFP-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.232.117-99, domiciliada na Av. Rio Branco, nº 181, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ e MÁRCIA MARIA CARNEIRO, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 20.186.045-4 SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 130.176.688-78, domiciliada na Av. Rio Branco, nº 181, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na qualidade de Diretora Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Fidêncio Ramos, 223, conjunto 71 Vila Olímpia, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35300391012, 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 2011.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores

SIMONIA MARTINS MOTA DE ALBUQUERQUE, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade RG nº 0912135-6 IFP-RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 028.232.117-99, domiciliada na Av. Rio Branco, nº 181, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ e MÁRCIA MARIA CARNEIRO, brasileira, divorciada, contadora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 20.186.045-4 SSP-SP, inscrita no CPF sob o nº 130.176.688-78, domiciliada na Av. Rio Branco, nº 181, sala 710, Centro, Rio de Janeiro/RJ, na qualidade de Diretora Presidente e Diretora de Relação com Investidores, respectivamente da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Fidêncio Ramos, 223, conjunto 71 Vila Olímpia, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE 35300391012, DECLARAM, para todos os fins e efeitos que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2011.