

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	41
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	42
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	43
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
Total	1.357.907
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	29.965	43.951
1.01	Ativo Circulante	28.447	42.174
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.138	377
1.01.06	Tributos a Recuperar	170	170
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	170	170
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	26.139	41.627
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	26.131	41.622
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	26.131	41.622
1.01.08.03	Outros	8	5
1.02	Ativo Não Circulante	1.518	1.777
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.479	1.754
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.479	1.754
1.02.01.10.03	Créditos Contratuais	322	232
1.02.01.10.04	Empréstimos Concedidos	1.157	1.522
1.02.03	Imobilizado	39	23
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39	23

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	29.965	43.951
2.01	Passivo Circulante	27.846	42.991
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	13	17
2.01.01.01	Obrigações Sociais	6	6
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	7	11
2.01.02	Fornecedores	13	3
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	13	3
2.01.03	Obrigações Fiscais	497	47
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	488	38
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	454	0
2.01.03.01.02	Outros	7	12
2.01.03.01.03	IOF a Recolher	27	26
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	9	9
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	565	765
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	565	765
2.01.05	Outras Obrigações	26.752	42.142
2.01.05.02	Outros	26.752	42.142
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	464	464
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a pagar	26.131	41.622
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	157	56
2.01.06	Provisões	6	17
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6	17
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6	17
2.02	Passivo Não Circulante	5	3
2.02.02	Outras Obrigações	5	3
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5	3
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	5	3
2.03	Patrimônio Líquido	2.114	957
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358
2.03.04	Reservas de Lucros	203	203
2.03.04.01	Reserva Legal	203	203
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	553	-604

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.494	1.291
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.058	-116
3.02.01	Deduções da Receita Bruta	-1.058	-116
3.03	Resultado Bruto	3.436	1.175
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.633	-1.195
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.633	-1.195
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.803	-20
3.06	Resultado Financeiro	-77	-11
3.06.01	Receitas Financeiras	126	123
3.06.02	Despesas Financeiras	-203	-134
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.726	-31
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-569	-4
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.157	-35
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.157	-35
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1.358,00000	0,02580
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,85199	0,00000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	1.157	-35
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.157	-35

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.414	710
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.159	-25
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	1.157	-31
6.01.01.02	Depreciação	2	6
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	255	735
6.01.02.01	Impostos e Contribuições a recolher	450	782
6.01.02.02	Outras Contas a Pagar	2	0
6.01.02.03	Impostos a Compensar	0	-11
6.01.02.05	Outros Créditos	-3	0
6.01.02.06	Outros Ativos e Passivos	-194	-36
6.01.03.01	Emissão de Títulos - CRI	15.491	-496
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	-15.491	496
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-18	-7
6.02.01	Imobilizado	-18	-7
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	365	-112
6.03.04	Amortização de Empréstimos	0	-112
6.03.05	Empréstimos Concedidos	365	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.761	591
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	377	3
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.138	594

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	203	-604	0	957
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	203	-604	0	957
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.157	0	1.157
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.157	0	1.157
5.07	Saldos Finais	1.358	0	203	553	0	2.114

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	984	0	0	2.342
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	-822	0	-822
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	984	-822	0	1.520
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	-35	0	-35
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-35	0	-35
5.07	Saldos Finais	1.358	0	526	-857	0	1.027

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	4.788	1.291
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.788	1.291
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.348	-684
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.058	-116
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.290	-568
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.440	607
7.04	Retenções	-7	-6
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7	-6
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.433	601
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	126	123
7.06.02	Receitas Financeiras	126	123
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.559	724
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.559	724
7.08.01	Pessoal	205	219
7.08.01.01	Remuneração Direta	118	123
7.08.01.02	Benefícios	82	90
7.08.01.03	F.G.T.S.	5	6
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	862	49
7.08.02.01	Federais	797	43
7.08.02.03	Municipais	65	6
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	335	491
7.08.03.02	Aluguéis	68	34
7.08.03.03	Outras	267	457
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	203	134
7.08.03.03.03	Outras Remunerações	64	323
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.157	-35
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.157	-35



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

TRIMESTRE FINDO EM 30.09.2019

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, nº181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº13.349.677/0001-81.

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

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

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

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

2 – EMISSÕES

A companhia realizou ao longo do 3º Trimestre de 2019, a emissão de 2 (duas) novas séries de Certificados Recebíveis (“CRA”), conforme descrição abaixo:



1ª Série:

Os CRAs da 1ª Emissão foram emitidos em 07 de agosto de 2019, totalizando R\$16.370.370,37 (Dezesseis milhões, trezentos e setenta mil, trezentos e setenta reais e trinta e sete centavos).

Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias para a Emissão: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Cessão Fiduciária de CDB.

2ª série:

Os CRAs da 2ª Emissão foram emitidos em 10 de setembro de 2019, totalizando R\$ 19.999.999,99 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos).

Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias para a Emissão: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Cessão Fiduciária de CDB e Alienação Fiduciária de estoque de soja da Devedora.

3 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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


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


BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
Diretor Presidente



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A

Relatório das informações intermediárias trimestrais

**Referente ao terceiro trimestre do exercício de
2019**

14 de novembro 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.



RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos

**Administradores e aos Acionistas da
REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
Rio de Janeiro - RJ**

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”)**, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas

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

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

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



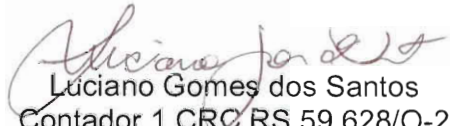
Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias.

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

RUSSEL BEDFORD BRASIL
Maciel Auditores S/S
2 CRC RS 5.460/O-0-T-SP


Luciano Gomes dos Santos
Contador 1 CRC RS 59.628/O-2
Sócio Responsável Técnico

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Balanço patrimonial
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

Ativo	Nota	30/09/2019	31/12/2018	Passivo	Nota	30/09/2019	31/12/2018
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.138	377	Dividendos a pagar	9	464	464
Emissão de títulos	5	26.131	41.622	Direitos creditórios a pagar	8	26.131	41.622
Tributos correntes a recuperar	6	170	170	Provisão de férias e 13º salário		6	17
Outros créditos	8		5	Impostos e contribuições a recolher		497	47
		<u>28.447</u>	<u>42.174</u>	Outras contas a pagar	7	748	841
Não Circulante						<u>27.846</u>	<u>42.991</u>
Créditos contratuais		322	232	Não Circulante			
Empréstimos concedidos	9	1.157	1.522	Contas a pagar		<u>5</u>	<u>3</u>
Imobilizado		<u>39</u>	<u>23</u>			<u>5</u>	<u>3</u>
		<u>1.518</u>	<u>1.777</u>	Patrimônio líquido			
				Capital social		1.358	1.358
				Reserva legal		203	203
				Reserva de lucros		-	-
				Lucros/Prejuízos acumulados		553	(604)
						<u>2.114</u>	<u>957</u>
		<u>29.965</u>	<u>43.951</u>			<u>29.965</u>	<u>43.951</u>



As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Demonstração do resultado
 Em 30 de setembro de 2019 e 2018
 (em milhares de reais)

	Nota	de 01/07/2019 à 30/09/2019	de 01/07/2018 à 30/09/2018	de 01/01/2019 à 30/09/2019	de 01/01/2018 à 30/09/2018
Receita operacional líquida	11	923	362	4.494	1.291
Custo com emissão		(175)	(116)	(1.058)	(116)
Lucro bruto		748	246	3.436	1.175
Despesas operacionais					
Despesas de pessoal		(67)	(68)	(204)	(219)
Despesas gerais e administrativas		(178)	(126)	(709)	(357)
Despesas tributárias		(27)	(21)	(64)	(45)
Serviços prestados por terceiros		(182)	(165)	(649)	(568)
Depreciação		(2)	(2)	(7)	(6)
Total	12	(456)	(382)	(1.633)	(1.195)
Prejuízo antes do resultado financeiro		292	(136)	1.803	(20)
Receitas financeiras		58	33	126	123
Despesas financeiras		(64)	(63)	(203)	(134)
Lucro(Prejuízo) antes do imposto renda e contribuição social		286	(166)	1.726	(31)
Imposto de renda e contribuição social		(85)	(4)	(569)	(4)
Lucro (Prejuízo) do período		201	(170)	1.157	(35)



As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Em 30 de setembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

	de 01/07/2019 à 30/09/2019	de 01/07/2018 à 30/09/2018	de 01/01/2019 à 30/09/2019	de 01/01/2018 à 30/09/2018
Lucro líquido (Prejuízo) do período	201	(170)	1.157	(35)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total dos resultados abrangentes do período	201	(170)	1.157	(35)



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Em 30 de setembro de 2019
 (em milhares de reais)

	Capital Social	Reservas de lucros		Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
		Reserva Legal	Retenção de Lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.358	203	323	(822)	1.062
Resultado do período	-	-	-	(35)	(35)
Saldo em 30 de setembro de 2018	1.358	203	323	(857)	1.027
Resultado do exercício	-	-	-	(70)	(70)
Compensação do prejuízo acumulado	-	-	(323)	323	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	1.358	203	-	(604)	957
Resultado do período	-	-	-	1.157	1.157
Saldos em 30 de setembro de 2019	1.358	203	-	553	2.114



As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Demonstração dos fluxos de caixa
 Em 30 de setembro de 2019 e 2018
 (em milhares de reais)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/Prejuízo do período	1.157	(31)
Depreciação	2	6
Variações nos ativos e passivos		
Aumento na emissão de títulos de CRI	(15.491)	-
TVM Disponível para venda	-	(496)
Redução em outros créditos	(3)	-
Tributos correntes a recuperar	-	(11)
Direitos creditórios a pagar	15.491	496
Impostos e contribuições a recolher	450	782
Contas a pagar	2	-
Outros ativos e passivos	<u>(194)</u>	<u>(36)</u>
Fluxo de caixa proveniente/(usado nas) das atividades operacionais	<u>1.414</u>	<u>710</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Imobilizado	<u>(18)</u>	<u>(7)</u>
Fluxo de caixa utilizado nas das atividades de investimento	<u>(18)</u>	<u>(7)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos	-	(112)
Empréstimos cedidos	365	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	<u>365</u>	<u>(112)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1.761	591
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>377</u>	<u>3</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>2.138</u>	<u>594</u>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras intermediárias



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

Demonstração dos valores adicionados

Em 30 de setembro de 2019 e 2018

(em milhares de reais)

	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>
RECEITA		
Receita	4.788	1.291
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custo	(1.058)	(116)
Materiais, energia, serviços de terceiros, outros	(1.290)	(568)
Depreciação	(7)	(6)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	<u>2.433</u>	<u>601</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receita financeira	126	123
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>2.559</u>	<u>724</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
Pessoal		
Remuneração direta	118	123
Outros benefícios	82	90
FGTS	5	6
	<u>205</u>	<u>219</u>
Tributos		
Federais	797	43
Municipais	65	6
	<u>862</u>	<u>49</u>
Remuneração da capital de terceiros		
Arrendamentos e alugueis	68	34
Despesas bancárias	203	134
Outros	64	323
	<u>335</u>	<u>491</u>
Remuneração da capital próprios		
Lucro do Período	1.157	(35)
	<u>2.559</u>	<u>724</u>



As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 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\$1.357.000,00 da Companhia foi deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015.

Até 30 de setembro 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.

5ª Série da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário ("CCI"), adquiridas do cedente SOCICAM Administração, Projetos e



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(em milhares de reais)

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

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(em milhares de reais)

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

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

Os membros do Conselho de Administração, em 14 de novembro de 2019, 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 intermediárias 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 intermediárias 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 Intermediárias de acordo com as normas do CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

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

2.5 Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos resgates dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 15.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018; e para a demonstração do resultado dos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

Balço Patrimonial – Comparativo 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

Ativo	30/09/2019			31/12/2018		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2019	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2018
Ativo total	29.965	371.069	401.032	43.951	326.090	370.041
Ativo circulante	28.447	98.436	126.881	42.174	73.706	115.880
Caixa e equivalentes de caixa	2.138	13.174	15.312	377	15.345	15.722
Direitos creditórios a Receber	-	-	-	-	58.361	58.361
Emissão de títulos CRI	26.131	85.262	111.392	41.622	-	41.622
Tributos correntes a recuperar	170	-	170	170	-	170
Outros créditos	8	-	8	5	-	5
Ativo Não Circulante	1.518	272.632	274.151	1.777	252.384	254.161
Direitos creditórios adquiridos	-	272.632	272.632	-	252.384	252.384
Outros créditos	322	-	322	232	-	232
Empréstimos concedidos	1.157	-	1.157	1.522	-	1.522
Imobilizado	39	-	39	23	-	23
Passivo	30/09/2019			31/12/2018		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2019	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2018
Passivo total	29.965	370.618	400.582	43.951	326.090	370.041
Passivo circulante	27.846	88.595	116.441	42.991	63.323	106.314
Contas a pagar	14	128	143	3	123	126
Dividendos a pagar	464	-	464	464	-	464
Impostos e contribuições a recolher	497	450	48	47	-	47
Outras contas a pagar	740	3.555	4.295	855	4.424	5.279
Direitos creditórios a pagar	26.131	85.361	111.491	41.622	42.038	83.660
Garantias a liberar CP	-	-	-	-	16.738	16.738
Passivo não circulante	5	282.023	282.028	3	262.767	262.770
Obrigações operacionais	-	-	-	-	-	-
Contas a pagar	5	-	5	3	-	3
Garantias a liberar LP	-	9.069	9.069	-	10.152	10.152
Direitos creditórios a pagar	-	272.954	272.954	-	252.615	252.615
Patrimônio Líquido	2.114	-	2.114	957	-	957
Capital Social	1.358	-	1.358	1.358	-	1.358
Reserva de retenção de lucros/legal	203	-	203	203	-	203
Lucros/Prejuízos acumulados	553	-	553	604	-	604



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

**Demonstração do Resultado do Exercício –
Comparativo 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018**

Descrição	30/09/2019			30/09/2018		
	Saldo antes Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 30/09/2019	Saldo antes Patrimônio em Separado	Patrimônio em Separado	Saldo Final em 30/09/2018
Receita Líquida de Bens e Serviços	4.494	-	4.494	1.291	-	1.291
Custos dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1058	-	-1.058	-116	-	-116
Lucro Bruto	3.436	-	3.436	1.175	-	1.175
Despesas gerais e administrativas	- 1.633	-	- 1.633	-1.195	-	-1.195
Resultado financeiro líquido	- 77	-	- 77	-11	-	-11
Resultado antes dos tributos sobre o Lucro	1.726	0	1.726	-31	0	-31
IRPJ e CSLL	- 569	0	-569	-4	0	-4
(Lucro) do período	1.157	0	1.157	-35	0	-35

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



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

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 intermediárias com a adoção do CPC 06 (R2).

- 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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

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.

No exercício de 2019 a companhia manteve a apresentação dos Patrimônios consolidados nas Demonstrações financeiras, e no encerramento do exercício apresentará as Demonstrações Financeiras dos Patrimônios em separado, conforme determinado pela Instrução CVM 600.

3 Resumo das principais práticas contábeis

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

3.1 Moeda estrangeira

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

3.2 Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não-derivativos

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

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro. Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônio fiduciário, certificados de recebíveis imobiliários e outros valores a receber. Os passivos financeiros são representados pelos dividendos a pagar, direitos creditórios a pagar, contas a pagar e outras contas a pagar.

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



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

3.3 Aplicações financeiras

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

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

3.4 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.

3.5 Certificados de recebíveis imobiliários

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

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

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

3.6 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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

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

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

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

3.7 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.

3.8 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.

3.9 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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

3.10 Imposto de renda e contribuição social

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

3.11 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2019	31/12/2018
Bancos	10	69
Aplicações financeiras (4.1)	2.128	308
	<u>2.138</u>	<u>377</u>

4.1 Aplicações Financeiras

	30/09/2019	31/12/2018
Aplicacao Premium DI Referenciado		
Banco Itau	83	0
Aplicação Fundo Artemis FI Renta Fixa		
Crédito Privado (a)	2.045	308
	<u>2.128</u>	<u>308</u>

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



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

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 e SPE MARICA 1 - "PRÓ LOTES" registrados pelo valor de aquisição e emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos.

CEDENTE	TIPO	QTD. DISPONÍVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO
VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.571.715,59
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.995.856,16
SKY - CRI 3	SUBORDINADO	3	1.124.688,93
PRO LOTES - CRI 806	SENIOR	256	6.349.310,01
PRO LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.089.749,19
			26.131.319,87

6 Tributos a recuperar

	30/09/2019	31/12/2018
IRPJ (Saldo Negativo)	16	16
CSLL Base Negativa	20	20
IRRF	60	60
CSLL	13	13
PIS/COFINS a recuperar	-	0
IRRF sobre aplicação financeira	61	61
	<u>170</u>	<u>170</u>

7 Outras contas a pagar

	30/09/2019	31/12/2018
Contas a Pagar	13	3
Obrigações Trabalhistas	7	11
Encargos sociais a Pagar	6	6
Conta corrente cheque especial (a)	565	765
Outros	157	56
	<u>748</u>	<u>841</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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

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 e SPE Marica 1 ("Pró Lotes).

CEDENTE	TIPO	QTD. DISPONÍVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO
VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.571.715,59
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.995.856,16
SKY - CRI 3	SUBORDINADO	3	1.124.688,93
PRO LOTES - CRI 806	SENIOR	256	6.349.310,01
PRO LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.089.749,19
			26.131.319,87

9 Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2019, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

Ativo

	30/09/2019	31/12/2018
Créditos Concedidos	1.157	1.522
	1.157	1.522

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

	30/09/2019	31/12/2018
Dividendos	464	464
	464	464



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

10 Patrimônio líquido**a. Capital social**

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

b. Reserva legal

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

c. Reserva de retenção de lucros

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

d. Dividendos

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

11 Receita operacional líquida

	30/09/2019	30/09/2018
Receitas de estruturação	4.788	1.421
Pis	(32)	(10)
Cofins	(197)	(64)
Iss	(65)	(56)
	<u>4.494</u>	<u>1.291</u>

12 Despesas gerais e administrativas

	30/09/2019	30/09/2018
Serviços e outras	(1.429)	(976)
Pessoal	(204)	(219)
	<u>(1.633)</u>	<u>(1.195)</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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

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.

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 30 de setembro 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.



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
 Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
 (em milhares de reais)

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 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

15 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão dos CRIs e CRAs foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018:

30 de setembro de 2019

Séries	Emissão	Total do ativo	Circulante				Não-circulante
			Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
1ª e 2ª	2ª	50.742	722	2.551	10.684	-	36.785
4ª	2ª	99	99	-	-	-	-
3ª	2ª	24.834	-	322	5.348	-	19.164
5ª	2ª	53.694	-	2.720	10.028	-	40.946
8ª e 9ª	2ª	53.691	1.239	1.059	43.170	8.223	-
10ª	2ª	43.925	285	99	12.699	-	30.842
11ª e 12ª	2ª	5.822	41	108	-	624	5.049
16ª e 17ª	2ª	22.822	208	534	3.289	-	18.791
18ª e 19ª	2ª	70.829	1.086	2.101	9.224	-	58.418
Única	1ª	15.130	-	-	7.262	-	7.868
Única	2ª	19.333	-	-	7.733	-	11.600
Total		360.921	3.680	9.494	109.437	8.847	229.463



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

Séries	Emissão	Passivo Total do passivo	Circulante			Não-circulante		
			Obrigação por emissão de CRI/CRA	Garantias a Liberar	Outros valores a pagar	Obrigação por emissão de CRI/CRA	Garantias a Liberar	Obrigações Operacionais
1ª e 2ª	2ª	50.742	10.684	-	722	36.785	2.551	-
4ª	2ª	99	73	-	26	-	-	-
3ª	2ª	24.834	5.348	-	-	19.486	-	-
5ª	2ª	53.694	10.028	-	-	40.946	2.720	-
8ª e 9ª	2ª	53.691	8.223	1.209	30	43.170	1.059	-
10ª	2ª	43.925	12.699	99	285	30.842	-	-
11ª e 12ª	2ª	5.822	624	37	9	5.049	103	-
16ª e 17ª	2ª	22.822	3.289	192	16	18.791	534	-
18ª e 19ª	2ª	70.829	9.224	-	1.086	58.418	2.101	-
Única	1ª	15.130	7.262	-	-	7.868	-	-
Única	2ª	19.333	7.733	-	-	11.600	-	-
Total		360.921	75.187	1.537	2.174	272.955	9.068	-

31 de dezembro de 2018

Séries	Emissão	Ativo Total do ativo	Circulante				Não-circulante
			Caixa e equivalentes	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
3ª e 4ª	1ª	57.328	1.306	2.878	10.690	-	42.454
1ª e 2ª	2ª	56.398	788	2.364	9.820	-	43.426
4ª	2ª	7.358	288	1.325	5.745	-	-
3ª	2ª	25.389	-	232	4.717	-	20.440
5ª	2ª	52.423	-	2.708	5.348	-	44.367
8ª e 9ª	2ª	58.389	1.485	1.050	7.378	-	48.476
10ª	2ª	39.951	247	108	10.999	-	28.597
11ª e 12ª	2ª	5.698	62	110	515	-	5.011
16ª e 17ª	2ª	23.156	370	24	3.149	-	19.613
Total		326.090	4.546	10.799	58.361	-	252.384



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras

Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(em milhares de reais)

Passivo			Circulante			Não-circulante	
Séries	Emissão	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar	Outros valores a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Garantias a Liberar
3ª e 4ª	1ª	57.328	10.690	114	1.305	42.454	2.765
1ª e 2ª	2ª	56.398	9.820	60	788	43.426	2.304
4ª	2ª	7.358	5.745	-	288	-	1.325
3ª	2ª	25.389	4.717	-	-	20.672	-
5ª	2ª	52.423	5.348	-	-	44.367	2.708
8ª e 9ª	2ª	58.389	7.378	-	1.486	48.475	1.050
10ª	2ª	39.951	10.999	108	247	28.597	-
11ª e 12ª	2ª	5.698	515	110	62	5.011	-
16ª e 17ª	2ª	23.156	3.149	24	370	19.613	-
Total		326.090	58.361	416	4.546	252.615	10.152

15.1 Direitos creditórios adquiridos

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

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

15.2 Obrigação por emissão de CRI/CRA

Os CRIs/CRAs foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por créditos imobiliários e créditos do agronegócio vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente ("Patrimônios Fiduciários"). O acompanhamento desses CRIs/CRAs são efetuados por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

O investimento em CRI/CRA envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à emissora, quanto à cedente e aos próprios CRI/CRA. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos termos dos CRIs/CRAs,



Notas Explicativas

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras
Em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018
(em milhares de reais)

bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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

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

* * *

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
DIRETOR PRESIDENTE

SAMUEL ALBINO DA SILVA
DIRETOR DE REL. COM INVESTIDORES

RONALDO BORGES ANDRADE
CRC/RJ 05.1927/O-8





REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

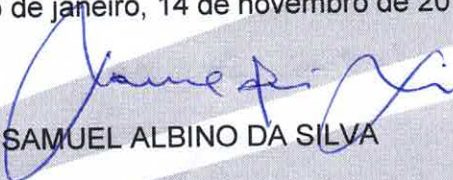
NIRE 33.3.00303677

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 08.136.448-1 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 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.



SAMUEL ALBINO DA SILVA

Diretor de Relações com Investidores



BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

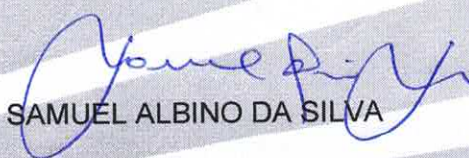
NIRE 33.3.00303677

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 08.136.448-1 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 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.



SAMUEL ALBINO DA SILVA

Diretor de Relações com Investidores



BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES INTERMEDIÁRIAS

Aos

Administradores e Acionistas da

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 – “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias.

São Paulo, 14 de novembro de 2019.

RUSSEL BEDFORD BRASIL

Maciel Auditores S/S

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

LUCIANO GOMES DOS SANTOS

Contador 1 CRC RS – 59.628/O-2

Sócio Responsável Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 08.136.448-1 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 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.

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 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 08.136.448-1 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 30 de setembro de 2019.

Rio de Janeiro, 14 de novembro de 2019.

SAMUEL ALBINO DA SILVA BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor de Relações com Investidores Diretor Presidente