

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
--------------------------------	---

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

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

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	37
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	39
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	40
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
Total	1.357.907
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	21.310	20.089
1.01	Ativo Circulante	19.703	18.617
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	18	3
1.01.02	Aplicações Financeiras	576	0
1.01.03	Contas a Receber	9	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	9	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	160	149
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	160	149
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	6
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.940	18.459
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	18.940	18.455
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	0	18.444
1.01.08.01.02	Créditos Com Pessoas Ligadas	0	11
1.01.08.03	Outros	0	4
1.02	Ativo Não Circulante	1.607	1.472
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.582	1.448
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.582	1.448
1.02.01.09.03	Créditos Contratuais	230	208
1.02.01.09.04	Empréstimos Concedidos	1.352	1.240
1.02.03	Imobilizado	25	24
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	25	24

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	21.310	20.089
2.01	Passivo Circulante	20.283	19.026
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17	17
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5	7
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12	10
2.01.02	Fornecedores	5	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	46	12
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	40	7
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	6	5
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	765	0
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	765	0
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	765	0
2.01.05	Outras Obrigações	19.429	18.991
2.01.05.02	Outros	19.429	18.991
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	464	464
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a pagar	18.940	18.444
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	25	83
2.01.06	Provisões	21	6
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	21	6
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	21	6
2.03	Patrimônio Líquido	1.027	1.063
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358
2.03.04	Reservas de Lucros	526	526
2.03.04.01	Reserva Legal	203	203
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	323	323
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-857	-821

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.291	1.542
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-116	-223
3.02.01	Deduções da Receita Bruta	-116	-149
3.02.02	Custo de Alienação de Créditos	0	-74
3.03	Resultado Bruto	1.175	1.319
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.195	-1.647
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.195	-1.647
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-20	-328
3.06	Resultado Financeiro	-11	85
3.06.01	Receitas Financeiras	123	156
3.06.02	Despesas Financeiras	-134	-71
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-31	-243
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4	-15
3.08.01	Corrente	0	-15
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-35	-258
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-35	-258
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,02580	0,00000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-35	-258
4.03	Resultado Abrangente do Período	-35	-258

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	710	-949
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-25	-258
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-31	-258
6.01.01.02	Depreciação	6	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	735	-691
6.01.02.01	Impostos e Contribuições a recolher	782	6
6.01.02.02	Outras Contas a Pagar	0	8
6.01.02.03	Impostos a Compensar	-11	-61
6.01.02.06	Outros Ativos e Passivos	-36	-644
6.01.03.01	Emissão de Títulos - CRI	-496	-3.416
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	496	3.416
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7	0
6.02.01	Imobilizado	-7	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-112	-472
6.03.01	Dividendos	0	-458
6.03.02	Imobilizado	0	-14
6.03.04	Amortização de Empréstimos	-112	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	591	-1.421
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3	1.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	594	576

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.358	0	781	0	0	2.139
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	781	0	0	2.139
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	-258	0	-258
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-258	0	-258
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-203	0	0	-203
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-203	0	0	-203
5.07	Saldos Finais	1.358	0	120	-258	0	1.220

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	1.291	1.393
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.291	1.393
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-684	-74
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-116	-74
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-568	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	607	1.319
7.04	Retenções	-6	0
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	601	1.319
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	123	157
7.06.02	Receitas Financeiras	123	157
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	724	1.476
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	724	1.476
7.08.01	Pessoal	219	439
7.08.01.01	Remuneração Direta	123	153
7.08.01.02	Benefícios	90	279
7.08.01.03	F.G.T.S.	6	7
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	49	15
7.08.02.01	Federais	43	15
7.08.02.03	Municipais	6	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	491	1.280
7.08.03.02	Aluguéis	34	0
7.08.03.03	Outras	457	1.280
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	134	72
7.08.03.03.02	Aluguéis	0	73
7.08.03.03.03	Outras Remunerações	323	1.135
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-35	-258
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-35	-258



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

TRIMESTRE FINDO EM 30.09.2018

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

2 – EMISSÕES

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



11ª série:

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

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

12ª série:

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

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

A Companhia não realizou nenhuma emissão durante o segundo trimestre.

Além disso, a Companhia realizou ao longo do terceiro trimestre, a emissão de 2 (duas) novas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), conforme descrição abaixo:

16ª Série:

Os CRIs da 16ª Série foram emitidos em 20 de setembro de 2018, totalizando R\$ 20.170.935,74 (vinte milhões cento e setenta mil novecentos e trinta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Estes CRIs são representados somente por classes seniores.

Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias para a Emissão: Hipoteca, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Alienação Fiduciária de Cotas; Fiança; Regime Fiduciário.

17ª Série:

Os CRIs da 17ª Série foram emitidos em 20 de setembro de 2018, totalizando R\$ 2.092.645,93 (dois milhões noventa e dois mil seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e três centavos). Estes CRIs são representados somente por classes juniores.



Para essa emissão foram constituídas as seguintes Garantias para a Emissão: Hipoteca, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Alienação Fiduciária de Cotas; Fiança; Regime Fiduciário.

3 – INFORMAÇÕES ADICIONAIS

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



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



BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
Diretor Presidente

Notas Explicativas

Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Demonstrações contábeis
intermediárias do período findo
em 30 de setembro de 2018

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balanco Patrimonial
Em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(em milhares de reais)

Índice

Relatório de revisão das informações intermediárias	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultado	6
Demonstrações de resultado abrangente	7
Demonstrações da mutação do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas às demonstrações contábeis intermediárias	12

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia")**, referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e 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.

Av. Paulista, 1009, sala 1808 - Bela Vista - São Paulo/SP

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

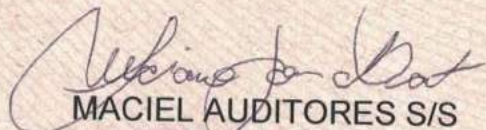
Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 29 de março de 2018, sem modificação na opinião.

As informações financeiras intermediárias referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentadas para fins de comparabilidade, foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 01 de fevereiro de 2018, com a seguinte modificação: As operações de contrato de mútuo com suas relacionadas, não foram reconhecidas no balanço, e conseqüentemente não foram pagos os valores referentes ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, conforme estabelecido pelo Decreto nº 6.306/07.

São Paulo, 08 de novembro de 2018.



MACIEL AUDITORES S/S
CRC 2RS 5.460/O-0 - T - SP
LUCIANO GOMES DOS SANTOS
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 2018 e 31 de dezembro de 2017
 (em milhares de reais)

Ativo	Nota	30/09/2018	31/12/2017	Passivo	Nota	30/09/2018	31/12/2017
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	594	3	Dividendos a pagar	10	464	464
Emissão de Títulos	5	18.940	18.444	Direitos Creditórios a Pagar	9	18.940	18.444
Tributos correntes a recuperar	6	160	149	Provisão de Férias e 13º Salário		21	6
Outros créditos		9	21	Impostos e contribuições a recolher		46	25
				Financiamentos	8	765	-
				Outras contas a pagar	7	47	88
		<u>19.703</u>	<u>18.617</u>			<u>20.283</u>	<u>19.027</u>
Não Circulante				Não Circulante			
Créditos Contratuais		230	208	Contas a Pagar		-	-
Empréstimos Concedidos	10	1.352	1.240			-	-
Imobilizado		25	24	Patrimônio líquido	11		
		<u>1.607</u>	<u>1.472</u>	Capital social		1.358	1.358
				Reserva Legal		203	203
				Reserva de Lucros		323	323
				Prejuízo no Período		(857)	(822)
						1.027	1.062
		<u>21.310</u>	<u>20.089</u>			<u>21.310</u>	<u>20.089</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias.

Notas Explicativas SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
 Demonstração dos resultados para o período de três e nove meses
 Em 30 de setembro de 2018 e de 2017
 (em milhares de reais)

	Nota	de 01/07/2018 a 30/09/2018	de 01/01/2018 a 30/09/2018	de 01/07/2017 a 30/09/2017	de 01/01/2017 a 30/09/2017
Receita operacional líquida	12	362	1.291	382	1.393
Custo com emissão		(116)	(116)	(14)	(74)
Lucro bruto		246	1.175	368	1.319
Despesas operacionais					
Despesas de pessoal		(68)	(219)	(36)	(131)
Despesas gerais e administrativas		(126)	(357)	128	(677)
Despesas tributárias		(21)	(45)	(114)	(175)
Serviços prestados por terceiros		(165)	(568)	(660)	(660)
Depreciação		(2)	(6)	(2)	(5)
Total	13	(382)	(1.195)	(683)	(1.647)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(136)	(20)	(315)	(328)
Receitas Financeiras		33	123	17	156
Despesas financeiras		(63)	(134)	(23)	(71)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(166)	(31)	(321)	(243)
Imposto de renda e contribuição social		(4)	(4)	-	(15)
Prejuízo líquido do exercício		(170)	(35)	(321)	(258)

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias.

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração do resultado abrangente para o período de três e nove meses
Em 30 de setembro de 2018 e 2017
(em milhares de reais)

	<u>de 01/07/2018</u> <u>a 30/09/2018</u>	<u>de 01/01/2018</u> <u>a 30/09/2018</u>	<u>de 01/07/2017</u> <u>a 30/09/2017</u>	<u>de 01/01/2017</u> <u>a 30/09/2017</u>
Prejuízo do período	(170)	(35)	(321)	(258)
Outros resultados abrangentes		-		-
Total dos resultados abrangentes do período	<u>(170)</u>	<u>(35)</u>	<u>(321)</u>	<u>(258)</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias.

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>				Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Prejuízos Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1.358	203	781	-	2.342
Resultado do período	-	-	-	(258)	(258)
Saldos em 30 de setembro de 2017	1.358	203	781	(258)	2.084
Resultado do período	-	-	-	(564)	(564)
Pagamento de dividendos	-	-	(458)	-	(458)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	1.358	203	323	(822)	1.062
Resultado do período	-	-	-	(35)	(35)
Saldos em 30 de setembro de 2018	1.358	203	323	(857)	1.027

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa – Método Indireto
Em 30 de setembro de 2018 e de 2017
(em milhares de reais)

	30/09/2018	30/09/2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(31)	(243)
Depreciação	6	-
Variações nos ativos e passivos		
TMV Disponível para Venda	(496)	3.416
Tributos correntes a recuperar	(11)	(61)
Direitos creditórios a pagar	496	(3.416)
Impostos e contribuições a recolher	782	6
Contas a pagar	-	(10)
Outros ativos e passivos	(36)	(641)
Fluxo de caixa proveniente/(usado nas) das atividades operacionais	<u>710</u>	<u>(949)</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Imobilizado	<u>(7)</u>	<u>(14)</u>
Fluxo de caixa utilizado nas/proveniente das atividades de investimento	<u>(7)</u>	<u>(14)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos	(112)	-
Dividendos pagos	-	(458)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	<u>(112)</u>	<u>(458)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	591	(1.421)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>3</u>	<u>1.997</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>594</u>	<u>576</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias.

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos valores adicionados
Em 30 de setembro de 2018 e de 2017
(em milhares de reais)

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
RECEITA		
Receita	1.291	1.393
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custo	(116)	(74)
Materiais, energia, serviços de terceiros, outros	(568)	(660)
Depreciação	(6)	(5)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	<u>601</u>	<u>655</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receita financeira	123	157
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>724</u>	<u>812</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
<u>Pessoal</u>		
Remuneração direta	123	153
Outro benefícios	90	279
FGTS	6	7
	<u>219</u>	<u>439</u>
<u>Tributos</u>		
Federais	43	15
Municipais	6	-
	<u>49</u>	<u>15</u>
<u>Remuneração da capital de terceiros</u>		
Arrendamentos e alugueis	34	73
Despesas bancárias	134	72
Outros	323	471
	<u>491</u>	<u>616</u>
<u>Remuneração da capital próprios</u>		
Prejuízo do período	(35)	(258)
	<u>724</u>	<u>812</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações trimestrais intermediárias.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

1 Contexto operacional

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

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

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

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

Até 30 de setembro de 2018, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI em vigor:

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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

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

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

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

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

2 Base de preparação das demonstrações financeiras

2.1 Declaração de conformidade

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

Os membros do Conselho de Administração, em 31 de outubro de 2018, tomaram conhecimento das demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

2.2 Base da mensuração

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

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

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

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

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

2.5 Atendimento à instrução CVM 414/04

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

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017; e para a demonstração do resultado dos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e de 2017.

**Balanço Patrimonial –
Comparativo 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017**

Ativo	30/09/2018			31/12/2017		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2018	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2017
Ativo total	21.310	303.251	324.561	20.089	308.496	328.585
Ativo circulante	19.703	57.054	76.757	18.617	53.166	71.783
Caixa e equivalentes de caixa	594	14.012	14.606	3	14.718	14.721
Direitos creditórios a Receber	-	43.042	43.042	-	38.448	38.448
Emissão de títulos CRI	18.940	-	18.940	18.444	-	18.444
Tributos correntes a recuperar	160	-	160	149	-	149
Outros créditos	9	-	9	21	-	21
Ativo Não Circulante	1.607	246.197	247.804	1.472	255.330	256.802
Direitos creditórios adquiridos	-	246.198	246.198	-	255.330	255.330
Outros créditos	230	1	229	208	-	208
Empréstimos Concedidos	1.352	-	1.352	1.240	-	1.240
Imobilizado	25	-	25	24	-	24

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Passivo	30/09/2018			31/12/2017		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/09/2018	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2017
Passivo total	21.310	303.251	324.561	20.089	308.496	328.585
Passivo circulante	20.283	46.775	67.058	19.027	42.994	62.021
Contas a pagar	-	-	-	-	-	-
Dividendos a pagar	464	-	464	464	-	464
Impostos e contribuições a recol	46	5	51	25	-	25
Outras contas a pagar	833	3.389	4.222	94	3.003	3.097
Direitos Creditórios a Pagar	18.940	43.042	61.982	18.444	38.908	57.352
Garantias a liberar CP	-	339	339	-	1.083	1.083
Passivo não circulante	-	256.475	256.475	-	265.502	265.502
Obrigações Operacionais	-	-	-	-	209	209
Contas a pagar	-	-	-	-	-	-
Garantias a Liberar LP	-	10.049	10.049	-	9.963	9.963
Direitos creditórios a pagar	-	246.426	246.426	-	255.330	255.330
Patrimônio Líquido	1.027	1	1.028	1.062	-	1.062
Capital Social	1.358	-	1.358	1.358	-	1.358
Reserva de Retenção de Lucros/	-	296	-	526	-	526
Lucros do Período	-	35	-	822	-	822

3 Resumo das principais práticas contábeis

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

3.1 Moeda estrangeira

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

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

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

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

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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

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

Aplicações financeiras

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

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Certificados de recebíveis imobiliários

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

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

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

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

Passivos financeiros e não-derivativos

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

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

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

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

3.3 Capital social

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

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

3.4 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

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

3.5 Apuração do resultado

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

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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

3.6 Imposto de renda e contribuição social

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

3.7 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2018	31/12/2017
Bancos	18	3
Aplicações financeiras (4.1)	<u>576</u>	<u>-</u>
	<u><u>594</u></u>	<u><u>3</u></u>

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

5 Emissão de títulos - CRI 2ª emissão

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

6 Tributos a recuperar

	30/09/2018	31/12/2017
IRPJ (Saldo Negativo)	16	16
CSLL Base negativa	20	20
IRRF	57	50
CSLL	10	6
IRRF sobre aplicação financeira	<u>57</u>	<u>57</u>
	<u><u>160</u></u>	<u><u>149</u></u>

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

7 Outras contas a pagar

	30/09/2018	31/12/2017
Obrigações trabalhistas	11	11
Encargos sociais a pagar	5	7
Outros	<u>31</u>	<u>70</u>
	<u><u>47</u></u>	<u><u>88</u></u>

8 Financiamentos

O saldo em 30 de setembro de 2018 no valor de R\$765, refere-se linha de crédito contraído no banco Itaú com vencimento indeterminado com taxa de juros de 15,93 a.a.

9 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 2ª Emissão da Operação Sky Empreendimentos, Valle e Socicam I.

10 Partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2018, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

Ativo

	30/09/2018	31/12/2017
Créditos concedidos	<u>1.352</u>	<u>1.240</u>
	<u><u>1.352</u></u>	<u><u>1.240</u></u>

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

Passivo

	30/09/2018	31/12/2017
Dividendos	464	464
	<u>464</u>	<u>464</u>

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

11 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.

12 Receita operacional líquida

	30/09/2018	30/09/2017
Receitas de estruturação	1.421	1.542
PIS	(10)	(11)
Cofins	(64)	(69)
ISS	(56)	(69)
	<u>1.291</u>	<u>1.393</u>
Receita operacional líquida	<u><u>1.291</u></u>	<u><u>1.393</u></u>

13 Despesas operacionais

	30/09/2018	30/09/2017
Serviços e outras	(568)	(660)
Despesas gerais e administrativas e outras	(408)	(856)
Pessoal	(219)	(131)
	<u>(1.195)</u>	<u>(1.647)</u>
	<u><u>(1.195)</u></u>	<u><u>(1.647)</u></u>

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

14 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

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

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

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

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

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

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

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 2018 e 31 de dezembro de 2017, os principais saldos expostos a riscos de créditos são caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e outros valores a receber conforme demonstrado no balanço patrimonial.

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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

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

15 Contingências

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

16 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão dos CRIs foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017:

30 de Setembro 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	60.231	1.112	2.796	10.772		45.551
1ª e 2ª	2ª	53.240	856	2.336	9.301	-	40.747
4ª	2ª	8.952	109	1.312	7.531		-
3ª	2ª	26.196	-	229	4.651		21.316
5ª	2ª	52.088	-	2.681	3.763		45.644
8ª e 9ª	2ª	58.574	1.217	1.040	7.010		49.307
10ª	2ª	38.231	28	128	-	-	38.075
11ª e 12ª	2ª	5.740	74	96	-	14	5.556
Total		303.252	3.396	10.618	43.028	14	246.196

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(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	Obrigações Operacionais
3ª e 4ª	1ª	60.231	10.772	83	1.089	45.551	2.736	-
1ª e 2ª	2ª	53.240	9.301	56	856	40.747	2.280	-
4ª	2ª	8.952	7.531	83	26	-	1.312	-
3ª	2ª	26.196	4.651	-	-	21.545	-	-
5ª	2ª	52.088	3.763	-	-	45.644	2.681	-
8ª e 9ª	2ª	58.574	7.010	217	1.001	49.307	1.039	-
10ª	2ª	38.231	-	28	-	38.075	-	128
11ª e 12ª	2ª	5.739	14	65	8	5.556	-	96
Total		303.251	43.042	532	2.980	246.425	10.048	224

31 de dezembro de 2017

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

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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

16.1 Direitos creditórios adquiridos

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

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

16.2 Obrigação por emissão de CRI

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

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à emissora, quanto à cedente e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos termos dos CRIs, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como

Notas Explicativas REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas Explicativas da diretoria às demonstrações financeiras intermediárias
Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(em milhares de reais)

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.

CRIs	Data início	Data término	Valor unitário de Emissão(*)	Quantidade	Juros ao ano (*)	30/09/2018	31/12/2017
3ª Série 1ª emissão	15/06/2013	15/05/2023	301	199	9%	50.575	54.945
4ª Série 1ª emissão	15/06/2013	15/05/2023	306	18	20%	5.748	6.113
1ª série 2ª emissão	15/10/2013	15/11/2023	302	148	10%	39.100	42.748
2ª série 2ª emissão	15/10/2013	15/11/2023	302	37	13%	10.948	11.760
4ª série 2ª emissão	20/10/2014	20/09/2019	1.000	25	9%	7.531	12.361
3ª série 2ª emissão	15/06/2014	15/05/2024	1.033	29	13%	25.967	27.748
5ª série 2ª emissão	20/03/2015	20/10/2024	364.745	110	9%	49.407	47.865
8ª série 2ª emissão	15/06/2016	15/05/2024	352	156	11%	47.870	48.692
9ª série 2ª emissão	15/06/2016	15/05/2024	359	27	11%	8.448	6.683
10ª série 2ª emissão	27/01/2017	27/01/2022	30.750	100	10%	38.075	34.450
11ª série 2ª emissão	21/02/2018	20/02/2026	350.852	13	10%	4.492	-
12ª série 2ª emissão	21/02/2018	20/02/2026	361.562	3	11,35%	1.078	-
						<u>289.386</u>	<u>293.365</u>

* * *

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
DIRETOR PRESIDENTE

RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA
DIRETORA DE REL. COM INVESTIDORES

RONALDO BORGES ANDRADE
CRC/RJ 05.1927/O-8

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

Reit Securitizadora Recebíveis Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três e 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

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado – DVA, individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado em 29 de março de 2018, sem modificação na opinião.

As informações financeiras intermediárias referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, apresentadas para fins de comparabilidade, foram revisadas por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 01 de fevereiro de 2018, com a seguinte modificação: As operações de contrato de mútuo com suas relacionadas, não foram reconhecidas no balanço, e conseqüentemente não foram pagos os valores referentes ao Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguros ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários – IOF, conforme estabelecido pelo Decreto nº 6.306/07.

São Paulo, 08 de novembro de 2018.

MACIEL AUDITORES S/S

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

LUCIANO GOMES DOS SANTOS

CRC/RS – 59.628/O-2

Sócio Responsável Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

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

(i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia datadas de 30 de Setembro de 2018.

Rio de Janeiro, 30 de setembro de 2018.

À Administração.

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

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

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

(i) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 30 de Setembro de 2018.

Rio de Janeiro, 30 de Setembro de 2018.

À Administração.

Rodrigo Luiz da C. Pessanha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretora de Relações com Investidores

Diretor Presidente