

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 - 01/01/2020 à 31/03/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	8
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	35
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	36
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	37
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
Total	1.357.907
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	22.163	24.362
1.01	Ativo Circulante	20.852	23.067
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.856	2.120
1.01.06	Tributos a Recuperar	53	49
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	53	49
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.943	20.898
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	18.899	20.876
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	18.899	20.876
1.01.08.03	Outros	44	22
1.02	Ativo Não Circulante	1.311	1.295
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.264	1.250
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.264	1.250
1.02.01.10.03	Créditos Contratuais	327	324
1.02.01.10.04	Empréstimos Concedidos	937	926
1.02.03	Imobilizado	47	45
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	47	45

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	22.163	24.362
2.01	Passivo Circulante	20.769	22.635
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	40	8
2.01.01.01	Obrigações Sociais	17	8
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23	0
2.01.02	Fornecedores	4	8
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4	8
2.01.03	Obrigações Fiscais	37	173
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36	172
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	116
2.01.03.01.02	Outros	8	29
2.01.03.01.03	IOF a Recolher	28	27
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	1	1
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	990	665
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	990	665
2.01.05	Outras Obrigações	19.698	21.776
2.01.05.02	Outros	19.698	21.776
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	511	511
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a Pagar	18.899	20.876
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	288	389
2.01.06	Provisões	0	5
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	5
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	5
2.02	Passivo Não Circulante	0	15
2.02.02	Outras Obrigações	0	15
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	15
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	15
2.03	Patrimônio Líquido	1.394	1.712
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358
2.03.04	Reservas de Lucros	354	354
2.03.04.01	Reserva Legal	213	213
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	141	141
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-318	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	250	602
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-84	-77
3.03	Resultado Bruto	166	525
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-455	-462
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-455	-462
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-289	63
3.06	Resultado Financeiro	-29	-34
3.06.01	Receitas Financeiras	29	31
3.06.02	Despesas Financeiras	-58	-65
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-318	29
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-7
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-318	22
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-318	22
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	1.358,00000	1.358,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,23416	0,01620

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-318	22
4.03	Resultado Abrangente do Período	-318	22

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-258	4
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-325	24
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-318	22
6.01.01.02	Depreciação	4	2
6.01.01.03	Juros e Variação Monetária	-11	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	67	-20
6.01.02.01	Aumento de Créditos Contratuais	-3	0
6.01.02.03	Outras Contas a Receber	-26	-11
6.01.02.05	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	35	0
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a Recolher	-136	5
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	197	-14
6.01.03.01	Emissão de Títulos - CRI	1.977	4.390
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	-1.977	-4.390
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-6	0
6.02.01	Pagamento Pela Aquisição de Imobilizado e Intangível	-6	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	-169
6.03.02	Empréstimos Concedidos	0	-169
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-264	-165
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.120	377
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.856	212

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	354	0	0	1.712
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	354	0	0	1.712
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-318	0	-318
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-318	0	-318
5.07	Saldos Finais	1.358	0	354	-318	0	1.394

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	22	0	22
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	22	0	22
5.07	Saldos Finais	1.358	0	203	-582	0	979

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

Código da Conta	Descrição da Conta	DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	270	658
7.01.02	Outras Receitas	270	658
7.01.02.01	Estruturação de Securitização	270	658
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-409	-426
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-84	-77
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-325	-349
7.03	Valor Adicionado Bruto	-139	232
7.04	Retenções	-4	-2
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4	-2
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-143	230
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	29	31
7.06.02	Receitas Financeiras	29	31
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-114	261
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-114	261
7.08.01	Pessoal	73	65
7.08.01.01	Remuneração Direta	50	51
7.08.01.02	Benefícios	11	13
7.08.01.03	F.G.T.S.	12	1
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24	66
7.08.02.01	Federais	17	42
7.08.02.03	Municipais	7	24
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	107	108
7.08.03.01	Juros	34	0
7.08.03.02	Aluguéis	14	24
7.08.03.03	Outras	59	84
7.08.03.03.02	Despesas Financeiras	20	62
7.08.03.03.03	Outros	39	22
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-318	22
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-318	22



COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

TRIMESTRE FINDO EM 31.03.2020

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A** (“Companhia”) é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81.

A companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011, e durante o exercício de 2011, foi concluído o processo de regularização, tendo sido efetuados registros perante a Junta Comercial do Estado 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 não realizou nenhuma emissão ao longo do 1º Trimestre de 2020.



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.

SAMUEL ALBINO DA SILVA
Diretor de Rel. com Investidores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
Diretor Presidente





REIT SECURITIZADORA RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Referente ao 1º trimestre de 2020.



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

Notas Explicativas

Sumário

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras intermediárias	3
Balanços 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 dos valores adicionados	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias	11

**Russell Bedford**

taking you further

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (“Companhia”)**, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

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



Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações 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. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 17 de junho de 2020.

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

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

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Balancos patrimoniais
Em 31 de março de 2020 e 2019
(em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.856	2.120
Emissão de títulos	5	18.899	20.876
Outros créditos		97	71
		<u>20.852</u>	<u>23.067</u>
Não Circulante			
Créditos contratuais		327	324
Empréstimos concedidos	8	937	926
Imobilizado e intangível		47	45
		<u>1.311</u>	<u>1.295</u>
		<u>22.163</u>	<u>24.362</u>
Passivo			
Circulante			
Direitos creditórios a pagar	7	18.899	20.876
Salários e encargos sociais		40	5
Impostos e contribuições a recolher		37	173
Dividendos a pagar	8	511	511
Outras contas a pagar	6	1.282	1.070
		<u>20.769</u>	<u>22.635</u>
Não Circulante			
Contas a pagar		-	15
		<u>-</u>	<u>15</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	9	1.358	1.358
Reserva legal		213	213
Reserva de lucros		141	141
Prejuízos acumulados		(318)	-
		<u>1.394</u>	<u>1.712</u>
		<u>22.163</u>	<u>24.362</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Receita operacional líquida	10	250	602
Custo com emissão		(84)	(77)
Lucro bruto		166	525
Despesas operacionais			
Despesas de pessoal		(73)	(65)
Despesas gerais e administrativas	11	(361)	(375)
Despesas tributárias		(17)	(20)
Depreciação		(4)	(2)
Total		(455)	(462)
Prejuízo/Lucro antes do resultado financeiro		(289)	63
Receitas financeiras		29	31
Despesas financeiras		(58)	(65)
Prejuízo/Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		(318)	29
Imposto de renda e contribuição social		-	(7)
Prejuízo/Lucro do período		(318)	22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos resultados abrangentes
Períodos findos em 31 de março de 2020 e 2019
(em milhares de reais)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Prejuízo/Lucro do período	(318)	22
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes do período	<u>(318)</u>	<u>22</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em 31 de março de 2020 e 2019
(em milhares de reais)

	<u>Reservas de lucros</u>				<u>Total</u>
	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Retenção de Lucros</u>	<u>Prejuízos Acumulados</u>	
Saldos em 31 de Dezembro de 2018	1.358	203	-	(604)	957
Lucro do período	-	-	-	22	22
Saldos em 31 de Março de 2019	1.358	203	-	(582)	979
Lucro do período	-	-	-	780	780
Constituição de reserva legal	-	10	-	(10)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(47)	(47)
Retenção de lucros	-	-	141	(141)	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	1.358	213	141	-	1.712
Prejuízo do período	-	-	-	(318)	(318)
Saldos em 31 de Março de 2020	1.358	213	141	(318)	1.394

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Em 31 de março de 2020 e 2019
(em milhares de reais)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo/Lucro do período	(318)	22
Depreciação	4	2
Juros sobre empréstimos	(11)	-
Variações nos ativos e passivos		
Emissão de títulos de CRI	1.977	4.390
Créditos contratuais	(3)	-
Outros créditos	(26)	(11)
Direitos creditórios a pagar	(1.977)	(4.390)
Salários e encargos sociais	35	-
Impostos e contribuições a recolher	(136)	5
Contas a pagar	(15)	-
Outras contas a pagar	212	(14)
Fluxo de caixa consumido (gerado) nas atividades operacionais	<u>(258)</u>	<u>4</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Imobilizado e intangível	(6)	-
Fluxo de caixa consumido nas atividades de investimento	<u>(6)</u>	<u>-</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Empréstimos cedidos	-	(169)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>(169)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	(264)	(165)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>2.120</u>	<u>377</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u><u>1.856</u></u>	<u><u>212</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Demonstração dos valores adicionados

Em 31 de março de 2020 e 2019

(em milhares de reais)

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/03/2019</u>
RECEITA		
Receita	270	658
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custo	(84)	(77)
Materiais, energia, serviços de terceiros, outros	(325)	(349)
Depreciação	(4)	(2)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	<u>(143)</u>	<u>230</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receita financeira	29	31
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(114)</u>	<u>261</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
<u>Pessoal</u>		
Remuneração direta	50	51
Outro benefícios	11	13
FGTS	12	1
	<u>73</u>	<u>65</u>
<u>Tributos</u>		
Federais	17	42
Municipais	7	24
	<u>24</u>	<u>66</u>
<u>Remuneração da capital de terceiros</u>		
Arrendamentos e alugueis	14	24
Juros	34	-
Despesas bancárias	20	62
Outros	39	22
	<u>107</u>	<u>108</u>
<u>Remuneração da capital próprios</u>		
Prejuízo/Lucro do período	(318)	22
	<u>(114)</u>	<u>261</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras intermediárias

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

1 Contexto operacional

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

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

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

O aumento do Capital Social de R\$1.000,00 para R\$1.358.000,00 da Companhia foi deliberado em Assembleia Geral Ordinária realizada em 30 de abril de 2015.

Até 31 de março de 2020, a Companhia mantinha as seguintes emissões de CRI e CRA em vigor:

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;

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

8ª e 9ª Séries da 2ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), adquiridas do cedente SOCICAM Administração, Projetos e Representações Ltda (“SOCICAM” ou “Cedente”), sendo a SLW Corretora de Valores e Cambio Ltda o agente fiduciário da operação.

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

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

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.

Série única da 3ª 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 PRIMATO COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL ("Devedora") sendo a H. Commcor Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda o agente fiduciário da operação.

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

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

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
Em 31 de março de 2020
(em milhares de reais)

Os membros do Conselho de Administração, em 10 de junho de 2020, tomaram conhecimento das demonstrações financeiras da Companhia e autorizaram a sua divulgação, bem como o encaminhamento para deliberação em Assembleia de Acionistas.

2.2 Base da mensuração

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

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

2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação

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

2.4 Uso de estimativas e julgamentos

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

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

2.5 Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos resgates dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº8.

2.6 Novas normas, alterações e interpretações ainda não vigentes

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão destas demonstrações financeiras intermediárias, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotá-las, se cabível, quando entrarem em vigor.

- i) Revisão do CPC 00 – Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro;
- ii) Alterações no CPC 15 (R1) – Combinação de Negócios;
- iii) Alterações no CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis; e
- iv) CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro.

Não é esperado que essas alterações tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.

2.7 Informações Complementares acerca da Emissão de CRI/CRA

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

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

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, exceto pelas reclassificações/ajustes feitos nos saldos correspondentes para estarem em conformidade com a apresentação do exercício corrente, conforme descrito abaixo e na Nota Explicativa 2.5.

3.1 Moeda estrangeira

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

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

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

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

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

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

3.4 Certificados de recebíveis imobiliários

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

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

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

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

3.5 Passivos financeiros e não-derivativos

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

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

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

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

3.6 Capital social

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

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

3.7 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

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

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas em função de evento passado, quando a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação, tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.8 Apuração do resultado

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

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

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

3.9 Imposto de renda e contribuição social

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

	31/03/2020	31/12/2019
Bancos	99	55
Aplicação financeira Premium DI Referenciado	552	5
Aplicação financeira Artemis FI Renta Fixa Credito Privado (a)	1.205	2.060
	1.856	2.120

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

5 Emissão de títulos - CRI 2ª emissão

Saldo representa os certificados de recebíveis imobiliários emitidos a partir de recebíveis imobiliários adquiridos do cedente VALLE, SOCICAM IV, SKY 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. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.012
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.660
SKY CRI 3	SUBORDINADO	3	1.171
PRO-LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.056
TOTAL		144	18.899

6 Outras contas a pagar

	31/03/2020	31/12/2019
Fornecedores	4	8
Salários e encargos sociais	-	9
Empréstimo Itaú - Conta Vinculada (a)	990	665
Adiantamentos Patrimônios de Afetação	136	120
Outros	152	268
	1.282	1.070

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

7 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. DISPONIVEL P/ VENDA	SALDO ATUALIZADO
VALLE - CRI 37	SUBORDINADO	37	10.012
SOCICAM IV - CRI 27	SUBORDINADO	21	5.660
SKY CRI 3	SUBORDINADO	3	1.171
PRO-LOTES - CRI 83	SUBORDINADO	83	2.056
TOTAL		144	18.899

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

8 Partes relacionadas

Em 31 de março de 2020, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

Ativo

	31/03/2020	31/12/2019
Créditos Concedidos	937	926
	<u>937</u>	<u>926</u>

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

Passivo

	31/03/2020	31/12/2019
Dividendos	511	511
	<u>511</u>	<u>511</u>

9 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 2019, após a constituição da Reserva legal e dividendo mínimo obrigatório, sem destinação específica, e ainda não distribuída, que será submetida à aprovação em Assembleia.

d. Dividendos

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

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

10 Receita operacional líquida

	31/03/2020	31/03/2019
Receitas de estruturação	270	658
Pis	(2)	(4)
Cofins	(12)	(28)
ISS	(6)	(24)
Receita operacional líquida	250	602

11 Despesas gerais e administrativas

	31/03/2020	31/03/2019
Aluguel	(14)	(24)
Telefonia e informática	(36)	(27)
Serviços administrativos	-	(162)
Despesas de viagem	(25)	(17)
Assessoria jurídica	(103)	(65)
Assessoria empresarial	(107)	(40)
Serviços de contabilidade	(44)	(35)
Outras despesas	(32)	(5)
	(361)	(375)

12 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

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias

Em 31 de março de 2020

(em milhares de reais)

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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, 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.

13 Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista, tributária ou cível, que devessem estar registrados nas demonstrações financeiras em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

14 Pandemia da COVID-19

A administração da Companhia, visando prestar as informações necessárias aos seus parceiros, investidores e acionistas, entende que, no momento, a crise ocasionada pela

Notas Explicativas REITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras intermediárias
Em 31 de março de 2020
(em milhares de reais)

Pandemia da COVID19, não tem impacto relevante nos negócios da Companhia, ou na geração de receitas recorrentes. Contudo, a empresa vem tomando as medidas necessárias de contingenciamento, tendo implementado o trabalho via home-office para seus funcionários como forma de preservar a sua saúde, evitando assim, qualquer risco para sua equipe. A Companhia orientou, também, seus fornecedores a adotarem as medidas indicadas pelos Órgãos Governamentais.

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

* * *

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO
DIRETOR PRESIDENTE

SAMUEL ALBINO DA SILVA
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 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 - Centro -Rio de Janeiro – RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 - Centro -Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

(i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2020.

Rio de Janeiro, 17 de junho de 2020.

SAMUEL ALBINO DA SILVA

Diretor de Relações com Investidores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente

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

CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 - Centro -Rio de Janeiro – RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 - Centro -Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

(i) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2020.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.

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 TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

Reit Securitizadora Recebíveis Imobiliários S.A.

Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia"), referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

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

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2020, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações 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. Essa demonstração foi submetida a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essa demonstração do valor adicionado não foi elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 17 de junho de 2020.

RUSSELL BEDFORD BRASIL

AUDITORES INDEPENDENTES S/S

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

Roger Maciel de Oliveira

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

Sócio Responsável Técnico

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. CNPJ/MF nº 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e SAMUEL ALBINO DA SILVA, brasileiro, casado, consultor, portador da Carteira de Identidade n.º 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 -Centro -Rio de Janeiro - RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 - Centro -Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que (i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2020.

Rio de janeiro, 17 de junho de 2020.

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 08.136.4481 emitida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 023.219.337-12, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 -Centro -Rio de Janeiro - RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 - Centro -Rio de Janeiro - RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

(i) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de março de 2020.

Rio de Janeiro, 10 de junho de 2020.

SAMUEL ALBINO DA SILVA

BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor de Relações com Investidores

Diretor Presidente