



REAG Securities - Securitizadora de Créditos S.A.
(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2018
Com relatório dos auditores independentes

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

Conteúdo

Relatório da administração	3
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	9
Demonstrações financeiras	
Balanços patrimoniais	14
Demonstrações dos resultados	15
Demonstrações dos resultados abrangentes	16
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	17
Demonstrações dos fluxos de caixa	18
Demonstrações do valor adicionado	19
Notas explicativas às demonstrações financeiras	20



REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

CNPJ 20.451.953/0001-83

NIRE 35300481631

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Ano base: 2018

Srs. Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, em especial às exigências da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o Parecer de Orientação CVM nº 15, de 28 de dezembro de 1987 e a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 ("ICVM 381"), submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da REAG Securities - Securitizadora de Créditos S.A. ("Companhia") levantadas em 31 de dezembro de 2018, bem como o Relatório de Auditoria dos Auditores Independentes.

Cenário Atual

A Companhia tem como objeto social, conforme definido em seu Estatuto Social, (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários, créditos hipotecários, créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, créditos hipotecários e créditos do agronegócio; (ii) gestão, administração e recuperação de carteira de crédito imobiliário, e de crédito do agronegócio próprias ou de terceiros; (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e sua colocação no mercado financeiro, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, créditos hipotecários e créditos do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vi) 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 e em créditos do agronegócio; (vii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia; (viii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e (ix) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (*holding*).

Seu capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 501.000,00 (quinhentos e um mil reais), representado por 501.000 (quinhentas e um mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, conforme aumento de capital aprovado por Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de dezembro de 2017.

Administração da Companhia

Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Companhia é atualmente composto por 03 (três) membros, eleitos em sede de Assembleia Geral Extraordinária, conforme descrito na tabela abaixo, a saber: (i) Walter Martins Ferreira III; (ii) Marisa Bianculli Nassar; e (iii) Alexander Nunes Marinho da Costa. O mandato de todos os conselheiros encerra-se em 13 de julho de 2019.

Conselho de Administração da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.			
Conselheiro	Data de Eleição	Ato Societário	Término do Mandato
Walter Martins Ferreira III	29 de setembro de 2017	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2019
Marisa Bianculli Nassar	26 de abril de 2018	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2019
Alexander Nunes Marinho da Costa	13 de julho de 2017	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2019

Diretoria

A Diretoria da Companhia é atualmente composta por 02 (dois) diretores, eleitos em sede de Reunião do Conselho de Administração, conforme descrito na tabela abaixo, a saber: (i) Walter Martins Ferreira III, o qual ocupa o cargo de Diretor de Relações com Investidores; e (ii) João Carlos Falbo Mansur, o qual ocupa o cargo de Diretor Administrativo. O mandato de todos os diretores encerra-se em 13 de julho de 2019.

Diretoria da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.			
Diretor	Data de Eleição	Ato Societário	Término do Mandato
Walter Martins Ferreira III	29 de setembro de 2017	Reunião do Conselho de Administração	13 de julho de 2019
João Carlos Falbo Mansur	26 de abril de 2018	Reunião do Conselho de Administração	13 de julho de 2019

Perspectivas para a economia brasileira em 2019 sob o governo Bolsonaro

Frente à magnitude da recessão de 2015 e 2016 e a fraqueza da recuperação posterior, a expectativa de crescimento econômico no Brasil se calça em uma política monetária expansionista, somada a um significativo hiato negativo do produto, além das perspectivas de realização das reformas fiscais. A realização dessas reformas traria impactos na redução da incerteza, do prêmio de risco e na melhoria das condições financeiras (apreciação cambial e queda de juro longo, por exemplo). Ao término do ano de 2018, a realidade limitou-se ao mísero crescimento de 1,1% (PIB), frustrando as previsões do mercado.

Uma soma não exaustiva de fatores explicam a letargia no crescimento econômico brasileiro em 2018: (i) elevado nível de incerteza – tanto pela piora das perspectivas de realização das reformas fiscais, como pelo cenário eleitoral, que permaneceu indecifrável por muito tempo, (ii) a permanência do juro futuro em patamar elevado, mesmo com a Selic em seus níveis históricos mínimos, (iii) a lentidão na queda dos spreads bancários; (iv) a morosidade no setor de construção; (v) piora do cenário global, colocando forte pressão em moedas de países emergentes, como nos casos da Argentina (abril) e Turquia (agosto), e (vi) a greve dos caminhoneiros, ocorrida no fim de maio, que colocou uma pá de cal no crescimento daquele ano, não só afetando a atividade econômica, como contribuindo para manter elevada a incerteza dos agentes.

Pensando em 2019, não é difícil perceber que, em certos aspectos, há um cenário similar àquele do início de 2018. O hiato do produto permanece bastante negativo: a depender da metodologia utilizada, as estimativas podem variar de -3,7% a -6,4%, de acordo com o Ipea e a IFI (Instituição Fiscal Independente), respectivamente. Adicionalmente, dados do mercado

de trabalho reiteram a análise de crescimento arrastado em 2019: mesmo com desemprego em queda, ligeiramente abaixo dos 12% da População Economicamente Ativa (PEA), ainda existem 12 milhões de desocupados e com a informalidade atingindo 38 milhões de pessoas. Além disso, observa-se que o nível de utilização da capacidade instalada na indústria permanece abaixo de sua média histórica, evidenciando a ociosidade na economia brasileira. A inflação, passado o salto de maio e junho do ano passado, voltou a se mostrar bastante controlada. O IPCA muito provavelmente ficará próximo ao centro da meta até o final do ano. As expectativas estão ancoradas e o novo patamar da taxa de câmbio é consistente com a inflação bem-comportada.

Nesse cenário, a política monetária pode continuar a operar tranquilamente no campo expansionista, ajudando no fechamento do hiato. Inclusive já há previsões de mercado de que a Selic permanecerá estável no patamar de 6,5% por todo ano de 2019. Esse movimento, assim como no início de 2018, justificaria um crescimento da ordem de 2,5% a 3%. Contudo, destacam-se dois fatores que muito provavelmente puxarão o crescimento econômico para baixo (a) incertezas quanto ao ajuste fiscal e (b) ambiente internacional.

O Brasil vive uma situação fiscal dramática. A aceleração da dívida bruta e a dificuldade da obtenção de resultados primários positivos são fatos amplamente conhecidos. Mais recentemente, vem se destacando a situação dos Estados, praticamente insustentável, que deverá exigir nova ajuda da União. Sabe-se que, sem a reforma da previdência, os déficits orçamentários dificilmente serão revertidos em todas as esferas, mantendo a dívida bruta em direção aos 100% do PIB. Este fator, portanto, é um dos que pode travar a economia brasileira. Sem as reformas fiscais, dificilmente conseguiremos manter as taxas de risco e câmbio em patamares razoáveis, o que poderá impedir que a política monetária contribua plenamente para auxiliar a recuperação da economia.

O segundo fator diz respeito ao setor externo. Há mudanças em curso na economia global: desaceleração do crescimento, elevação dos juros nos Estados Unidos, guerra comercial entre alguns players importantes e o sempre presente risco de desaceleração chinesa. Em 2018, diversas moedas emergentes sofreram depreciação, em alguns casos bastante acentuadas. Isso poderá ocorrer novamente, com impactos negativos nos preços dos ativos brasileiros, afetando a condução da política monetária e, por fim, a economia real. Embora não se possa fazer nada para impedir movimentos globais, o Brasil pode se preparar para reduzir seus impactos.

Logicamente, outros fatores também podem impedir o alcance de um crescimento mais significativo. Deterioração do cenário político é um bom exemplo e não pode ser descartado. Contando, contudo, que os acontecimentos seguirão sem grandes sobressaltos, é possível que o país volte a crescer em ritmo um pouco maior em 2019.

Sabemos que para o produto retornar ao patamar de 2014, depois de quedas tão acentuadas, ainda levará certo tempo, principalmente em termos per capita. Entretanto, há que se começar a fechar esse gap. No meio de tantas incertezas, esperamos que os fatores positivos nos surpreendam e nos permitam crescer algo em torno de 2% em 2019.

Contexto Operacional

Apesar de fundada no ano de 2014, a Companhia tornou-se operacional somente a partir de setembro do ano de 2016.

Em 2018 a Companhia realizou 1 (uma) operação de securitização de créditos do agronegócio (“CRA”), por meio do Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da 1ª Série da 1ª Emissão de Recebíveis do Agronegócio da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., firmado com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 15 de janeiro de 2018, com montante total de R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais) e vencimento final em 17 de janeiro de 2024. Porém, em virtude da não obtenção de êxito na distribuição dos CRA, a referida operação foi cancelada em 10 de agosto de 2018, conforme fato relevante publicado no mercado.

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2018 com prejuízo de R\$ 41.587,10 (quarenta e um mil, quinhentos e oitenta e sete reais e dez centavos). Com exceção dos CRA emitidos em 15 de janeiro de 2018 e cancelados em 10 de agosto de 2018, não houve a emissão de novos valores mobiliários pela Companhia.

As Demonstrações Contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela administração da Companhia, em 29 de março de 2019.

Por fim, em atendimento à ICVM 381, a Administração da Companhia informa que, até o presente momento, a Crowe Horwath Macro Auditoria e Consultoria, ou quaisquer Partes Relacionadas a ela, assim definidas nos termos da ICVM 381, não prestou à Companhia qualquer serviço que não o de auditoria externa das Demonstrações Contábeis relacionadas ao exercício findo em dezembro de 2018.

São Paulo/SP, 29 de março de 2019.

WALTER MARTINS FERREIRA III

Diretor de Relações com Investidores

JOÃO CARLOS FALBO MANSUR

Diretor Administrativo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos administradores e acionistas da

REAG Securities – Securitizadora de Crédito S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Balanço Fiduciário – Nota explicativa 17

A Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs, em observância às suas obrigações. Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade elevada de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em grande volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias, bem como podendo afetar a totalidade do patrimônio da Companhia, uma vez que a mesma responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Como foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “ativos” e “passivos”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias. Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário. Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, apresentadas como informação suplementar às demonstrações financeiras da Companhia, foram preparadas e divulgadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria datado de 10 de abril de 2018, sem modificação, contendo apenas parágrafo de ênfase relativo aos saldos e operações em montantes significativos com partes relacionadas.

Demonstrações do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida aos procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

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

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

Responsabilidade da administração e da governança sobre as demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 29 de março de 2019.

Crowe Macro Auditores Independentes
CRC 2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino
Contador - CRC1SP251154/O-9



Sérgio Ricardo de Oliveira
Contador – CRC1SP186.070/O-8

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Balancos patrimoniais em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

Ativo	Nota	2018	2017	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2018	2017
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	533	935	Fornecedores		15	14
Outros créditos	6	36.679	66.445	Obrigações tributárias	8	5	177
Outros créditos vinculados		-	23.992	Obrigações sociais e estatutárias		-	74
		37.212	91.372	Outras obrigações	9	36.709	66.620
				Outras obrigações vinculadas		-	23.992
						36.729	90.877
Não circulante				Patrimônio líquido	10		
Imobilizado	7	214	243	Capital social		501	501
		214	243	Reservas de lucros		196	237
						697	738
Total do ativo		37.426	91.615	Total do passivo e patrimônio líquido		37.426	91.615

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas líquidas	11	1.010	3.069
Despesas e outras receitas			
Despesas gerais e administrativas	12	(993)	(2.603)
Outras receitas		-	10
		<u>(993)</u>	<u>(2.593)</u>
Lucro antes do resultado financeiro		17	476
Resultado financeiro	13	(58)	(36)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos		(41)	440
Imposto de renda e contribuição social		-	(112)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(41)	328
Quantidade de ações – mil		501.000	501.000
Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação – em R\$		(R\$ 8,08)	R\$ 0,65

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações dos resultados abrangentes dos exercícios findos em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(41)	328
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(41)</u>	<u>328</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****(Valores expressos em milhares de reais)**

	Capital Social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas de lucros	Resultado do exercício	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2016	1	200	-	(17)	184
Devolução de adiantamento	-	(200)	-	-	(200)
Integralização de capital	500	-	-	-	500
Lucro líquido do exercício	-	-	-	328	328
Constituição de reserva legal	-	-	16	(16)	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(74)	(74)
Reserva de lucros	-	-	221	(221)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	501	-	237	-	738
Prejuízo do exercício	-	-	-	(41)	(41)
Reversão de reserva para o lucro	-	-	(41)	41	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	501	-	196	-	697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

	2018	2017
<u>Fluxo de caixa de atividades operacionais</u>		
Lucro (prejuízo) do exercício	(41)	328
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com os recursos provenientes com atividades operacionais		
Depreciação	29	29
	(12)	357
Varição em ativos e passivos operacionais		
Impostos a recuperar	-	15
Outros créditos	29.766	(66.445)
Outros créditos vinculados	23.992	(23.992)
Fornecedores	1	(35)
Obrigações tributárias	(172)	147
Obrigações sociais e estatutárias	(74)	-
Outras obrigações	(29.911)	66.438
Outras obrigações vinculadas	(23.992)	23.992
	(390)	120
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	(402)	477
<u>Fluxo de caixa das atividades de investimento</u>		
Aquisição de ativo imobilizado	-	(27)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	-	(27)
<u>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</u>		
Partes relacionadas	-	425
Devolução de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(200)
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	-	225
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(402)	675
Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	935	260
No final do exercício	533	935
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(402)	675

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro****(Valores expressos em milhares de reais)**

	2018	2017
Receitas		
Receitas bruta de prestação de serviços	1.108	3.294
Outras receitas	-	10
	<u>1.108</u>	<u>3.304</u>
Insumos adquiridos de terceiros		
Despesas administrativas	(613)	(1.082)
Valor adicionado bruto	495	2.222
Retenções		
Depreciação	(30)	(30)
Valor adicionado líquido gerado	465	2.192
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	59	56
Valor adicionado bruto	524	2.248
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal		
Impostos taxas e contribuições		
Municipais	76	138
Federais	51	265
	<u>127</u>	<u>403</u>
Remuneração do capital de terceiros		
Aluguéis e condomínios	321	1.425
Despesas financeiras	117	92
	<u>438</u>	<u>1.517</u>
Remuneração do capital próprio		
Lucro (prejuízo) do exercício	(41)	328
	<u>(41)</u>	<u>328</u>
Valor adicionado total a distribuir	524	2.248

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A REAG Securities – Securitizadora de Crédito S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima com registro de companhia aberta categoria B na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) desde 11 de novembro de 2015, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

A Companhia tem como principais atividades: (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários, créditos hipotecários, créditos do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, créditos hipotecários e créditos do agronegócio; (ii) gestão, administração e recuperação de carteira de crédito imobiliário e de crédito do agronegócio, próprias ou de terceiros; (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e sua colocação no mercado financeiro, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, créditos hipotecários e créditos do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vi) 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 e em créditos do agronegócio; (vii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia; (viii) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e (ix) e participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

A Companhia é parte integrante do grupo REAG e suas operações são conduzidas nesse contexto, cuja empresa líder é a REAG Investimentos S.A., controladora da Companhia. Os benefícios e custos correspondentes às atividades do grupo são alocadas individualmente ou em conjunto, consoante a melhor forma de serem atribuídas a cada entidade.

2. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios corrente e anterior, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração em sua gestão.

A elaboração das demonstrações financeiras requer que a administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados. Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram feitas estimativas pela Administração, sendo a principal relacionada à avaliação do valor recuperável dos ativos, conforme descrito na Nota 2.2.3.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo, entre outros.

A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas e compromissos financeiros na data da emissão dessas demonstrações financeiras e a Administração não identificou incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 (doze) meses, tendo em vista que já tem alcançado geração de caixa positiva em suas atividades, e que a sua controladora garante os aportes de recursos necessários para que a Companhia possa fazer face aos pagamentos das suas obrigações.

As presentes demonstrações financeiras foram autorizadas e aprovadas para emissão pela Administração da Companhia em 29 de março de 2019.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional". Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

2.3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa, ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 (noventa) dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa.

Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia, não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado com base na taxa de juros até a data do balanço.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

2.3.2. Instrumentos financeiros

Classificação e mensuração de Ativos e Passivos financeiros

Conforme o IFRS 9 / NBC TG 48, no reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado em: a custo amortizado; valor justo por meio dos outros resultados abrangentes ("VJORA") – instrumento de dívida; VJORA – instrumento patrimonial; e valor justo por meio de resultado ("VJR"). A classificação dos ativos financeiros é substancialmente estabelecida conforme o modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. As novas políticas contábeis significativas estão descritas a seguir:

Ativos financeiros a custo amortizado - Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por redução ao valor recuperável. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e perdas são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado a VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado a VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócio cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Os ativos financeiros da empresa são substancialmente representados por caixa e equivalentes (Nota 5), classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. A adoção do IFRS 9 / NBC TG 48 não resultou em modificações nas demonstrações financeiras.

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

Os passivos financeiros da empresa estão substancialmente representados por fornecedores, os quais estão classificados como mensurados subsequentemente ao custo amortizado. Em relação aos passivos financeiros, adoção do IFRS 9 / CPC 48 não resultou em modificações nas demonstrações financeiras.

2.3.3. Avaliação do valor recuperável de ativos (“*Impairment*” de ativos financeiros)

A Companhia avalia na data de cada balanço, ou quando necessário, se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo (um “evento de perda”), e que aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

Se, num período subsequente, o valor da perda por *impairment* diminuir e a diminuição puder ser relacionada objetivamente com um evento que ocorreu após o *impairment* ser reconhecido (como uma melhoria na classificação de crédito do devedor), a reversão dessa perda reconhecida anteriormente será reconhecida na demonstração do resultado.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 a Companhia não identificou eventos que indicassem a redução de valor recuperável sobre seus ativos financeiros.

2.3.4. Imobilizado

É demonstrado pelo custo de aquisição líquido da depreciação. A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens.

2.3.5. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.3.6. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 (doze) meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.3.7. Imposto de renda e contribuição social

Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social com recolhimento diferido são calculados e reconhecidos, quando aplicável, sobre:

- (i) Prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.
- (ii) Diferenças temporárias decorrentes do registro de linearização de receitas de aluguel.

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% (vinte e cinco por cento) para o imposto de renda e de 9% (nove por cento) para a contribuição social.

2.3.9. Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

2.3.10. Certificado de recebíveis imobiliários (CRI) – Patrimônio em Separado

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, 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 de 20 de novembro de 1997.

3. Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia e identificados nas suas operações e outros riscos, são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

a) Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco será minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos a serem emitidos e os recebíveis que lhes darão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

b) Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus devedores, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por retenções, coobrigação dos cedentes, ou garantia real, assegurando a integridade do fluxo de caixa, prevista mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores.

c) Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre os títulos a serem emitidos e os lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez.

d) Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou das outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses efeitos, a Companhia estabeleceu rotinas de verificação, realizada por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou.

4. Novas normas, revisões e interpretações

Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2018:

- IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes (NBC TG 47 - Receita de Contrato com Cliente)

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

A norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e como e quando ela é reconhecida. As alterações estabelecem os critérios para mensuração e registro das receitas, na forma que efetivamente foram realizadas com a devida apresentação, assim como o registro pelos valores que a entidade tenha direito na operação, considerando eventuais estimativas de perdas de valor. A administração da Companhia avaliou os efeitos da adoção da norma e não identificou alterações ou impactos no reconhecimento de suas receitas.

- IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (NBC TG 48 - Instrumentos Financeiros)

A norma aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. As principais alterações são os novos critérios de classificação de ativos financeiros em duas categorias (mensurados ao valor justo e mensurados ao custo amortizado) dependendo da característica de cada instrumento podendo ser classificado em resultado financeiro ou resultado abrangente, o novo modelo de impairment para ativos financeiro sendo um híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas, e flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge. A administração da Companhia avaliou a nova norma e, considerando as suas transações atuais, não identificou mudanças que pudessem ter impacto relevante sobre as demonstrações financeiras da Companhia, haja visto que os instrumentos financeiros que mantém não são complexos e não apresentam risco de impacto em sua reavaliação, assim como não apresentam risco de impairment ou de redução de valor de forma significativa em função de expectativa de perdas futuras.

Alterações de normas ainda não em vigor:

- IFRS 16 - Operações de Arrendamento Mercantil (NBC TG 06 R2)

A nova norma substitui a existente atualmente, além das correspondentes interpretações e determina que os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Essa norma entrou em vigor a partir de 1º. de janeiro de 2019. A administração da Companhia avaliou a nova norma e, considerando as suas transações atuais, não identificou alterações ou impactos sobre suas demonstrações financeiras da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	2018	2017
Caixa	1	1
Conta corrente – Banco Itaú	1	153
Aplicações financeiras	531	781
	533	935

As aplicações financeiras são representadas por cotas de Fundo de Investimento, as quais possuem liquidez diária e imediata.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)****6. Outros créditos**

	2018	2017
Adiantamentos a fornecedores (i)	23	21
Outros valores a receber/empréstimos diversos (ii)	70	19
CRI's a distribuir (iii)	36.515	66.405
Saldo negativo de IRPJ	50	-
Saldo negativo de CSLL	21	-
Subtotal	36.679	66.445
Outros Créditos vinculados (iv)	-	23.992
Total	36.679	90.437

- (i) Refere-se a adiantamento de despesas para projetos de estruturação de operações financeiras que serão reembolsadas pelos clientes.
- (ii) Refere-se a despesa com impostos incidentes sobre receita financeira das séries 1, 2 e 3 e 6 a ser reembolsada.
- (iii) Refere-se a CRI's emitidos e ainda não distribuídos das séries 4 e 6.
- (iv) Referem-se a recursos a repassar para o cedente dos lastros do CRI 6. De acordo com o Termo de Securitização, o repasse do recurso só é realizado ao cedente quando da completa formalização da documentação suporte dos direitos creditórios objeto da transação. Durante o primeiro trimestre de 2018 foram repassados R\$ 23.992 ao cedente, e em 31 de março de 2018 existia saldo de R\$ 3.642 a repassar ao cedente, no início do segundo semestre de 2018. Em 31 de dezembro de 2018 o saldo de R\$ 1.536 está reclassificado e consta do saldo de aplicação financeira na série 6 de operações securitizadas, como Fundo de Reserva/Conta Garantia.

7. Imobilizado

	Taxas	2017	Adições	Baixas	2018
<u>Custo</u>					
Móveis e utensílios	10%	198	-	-	198
Instalações	10%	53	-	-	53
Máquinas e equipamentos	10%	32	-	-	32
Equipamentos e ferramentas	20%	6	-	-	6
		289	-	-	289
<u>Depreciação</u>					
Móveis e utensílios	10%	(29)	(19)	-	(48)
Instalações	10%	(8)	(5)	-	(13)
Máquinas e equipamentos	10%	(9)	(4)	-	(13)
Equipamentos e ferramentas	20%	-	(1)	-	(1)
		(46)	(29)	-	(75)
Total		243	(29)	-	214

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

	Taxas	2016	Adições	Baixas	2017
<u>Custo</u>					
Móveis e utensílios	10%	177	21	-	198
Instalações	10%	53	-	-	53
Máquinas e equipamentos	10%	32	-	-	32
Equipamentos e ferramentas	20%	-	6	-	6
		262	27	-	289
<u>Depreciação</u>					
Móveis e utensílios	10%	(10)	(19)	-	(29)
Instalações	10%	(3)	(5)	-	(8)
Máquinas e equipamentos	10%	(4)	(5)	-	(9)
		(17)	(29)	-	(46)
Total		245	(2)	-	243

8. Obrigações tributárias

	2018	2017
PIS a recolher	2	12
COFINS a recolher	3	74
IRPJ a recolher	-	49
CSL a recolher	-	26
ISS a recolher	-	15
Outros	-	1
	5	177

9. Outras obrigações

	2018	2017
Negociação e Intermediação de valores (i)	36.515	66.405
Aluguéis a pagar	-	103
Mútuo com partes relacionadas (ii)	7	5
Adiantamentos diversos (iii)	6	-
Outros	181	107
	36.709	66.620
Outros créditos vinculados (vide nota 6, item (iv))	-	23.992
	36.709	90.612

(i) Consoante os termos de securitização, se ao final do período de distribuição de cada CRI, a totalidade dos títulos não for colocada, os CRI's não colocados no mercado serão entregues ao cedente em dação em pagamento dos direitos creditórios cedidos. No segundo trimestre de 2018 este valor foi ajustado afim de considerar diferenças entre PU de emissão e PU de negociação, bem como descontos concedidos nas negociações.

(ii) Refere-se à valores a reembolsar referente a rateio de despesas de ocupação efetuado a maior. Refere-se também a reembolso de cliente recebidos indevidamente a ser devolvido para Reag Gestora de Recursos.

(iii) Refere-se a adiantamento de clientes para serviços e despesas futuras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 o capital social da Companhia, subscrito e integralizado, era de R\$ 501, representado por 501.000 (quinhentas e uma mil) ações ordinárias sem valor nominal.

No 1º semestre de 2017, a Controladora decidiu por não mais vincular os aportes de recursos que vem fazendo à Companhia, para destinação exclusiva a aumento de capital. Desta forma, o saldo de Adiantamentos para futuro aumento de capital existente no momento dessa decisão, no valor de R\$ 200, foi reclassificado para o passivo circulante na rubrica “Outras Obrigações – Mútuo com partes relacionadas” e, posteriormente pago à Controladora.

Em 29 de dezembro de 2017, foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária o aumento de capital de 500.000 ações ordinárias, totalizando R\$ 500, totalmente subscritas e integralizadas pelo controlador.

b) Resultado do exercício

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia apurou prejuízo de R\$ 41 (R\$ 31 de dezembro de 2017 – lucro de R\$ 328).

c) Reservas de lucros

O prejuízo apurado em 31 de dezembro de 2018 foi absorvido pela Reserva para investimentos constituída em 2017, restando o valor de R\$ 196.

d) Lucro básico e lucro diluído

	2018	2017
Lucro/(prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(41)	328
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	501.000	501.000
Lucro básico e diluído por milhões de ações – em R\$	(0,08)	0,65

O lucro básico e diluído por ação considera as quantidades médias de ações que serão objeto de subscrição e integralização dos adiantamentos para futuro aumento de capital.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)****11. Receitas líquidas**

	2018	2017
Receita bruta de serviços	1.108	3.294
(-) Pis e Cofins sobre serviços	(51)	(153)
(-) ISS sobre serviços	(47)	(72)
	1.010	3.069

A receita bruta de serviços é composta pela comissão por estruturação de CRI's totalizando R\$ 936 e pela taxa de administração dos patrimônios em separado totalizando R\$ 172.

12. Despesas gerais e administrativas

	2018	2017
Aluguel e condomínio	(321)	(1.425)
Serviços profissionais PJ	(272)	(27)
Assinaturas e publicações	(101)	(12)
Eventos	(66)	(28)
Impostos e taxas	(53)	(71)
Depreciação	(30)	(30)
Água e energia elétrica	(27)	(109)
IPTU	(26)	(64)
Telefone	(22)	(10)
Comunicação e internet	(13)	-
Seguros	(12)	-
Propaganda e marketing	(12)	(337)
Lanches e refeições	(8)	-
Viagens e estadias	(7)	(87)
Combustível	(6)	-
Reforma e decoração	(4)	(28)
Despesa com informática	(4)	(21)
Manutenção e conservação	(3)	(56)
Locação de equipamento	(3)	-
Bens de pequeno valor	(1)	(15)
Cartório	(1)	(35)
Estacionamento e pedágio	(1)	-
Cursos e treinamentos	-	(205)
Despesas diversas	-	(16)
Outros	-	(27)
Total	(993)	(2.603)

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)****13. Resultado financeiro**

	2018	2017
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	59	56
	59	56
Despesas financeiras		
Pis e Cofins s/ receita financeira	(3)	(3)
Despesas bancárias	(106)	(83)
IOF	(1)	-
Juros e encargos	(7)	(6)
	(117)	(92)
Resultado Financeiro	(58)	(36)

14. Partes relacionadas

As relações com partes relacionadas, tais como mútuos, rateio despesas com ocupação (Grupo REAG), estão descritas na Nota 9.

15. Contingências

A Empresa não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo na esfera cível, trabalhistas ou tributária, consequentemente, não foi registrada provisão para cobrir eventuais riscos.

16. Outras informações**Remuneração do pessoal-chave**

Os Administradores da Companhia não receberam remuneração fixa nos exercícios de 2018 e de 2017.

Análise de sensibilidade

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM 475, a Companhia informa que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua administração, considerando as características dos instrumentos financeiros.

17. Balanço Fiduciário

Os Direitos Creditórios correspondem aos valores de operações de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004. Essas aquisições têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário representados pelos Direitos Creditórios Imobiliários (DCI) constituem lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos nesse regime.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

Pelo regime fiduciário, os direitos creditórios ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados com propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

O ativo e passivo são atualizados quanto aos rendimentos e encargos financeiros, respectivamente, e controlados em patrimônio separado.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), títulos de crédito nominativos de livre negociação, representativos de promessa de pagamento em dinheiro, emitido exclusivamente por companhias securitizadoras no mercado financeiro, com lastro nos Direitos Creditórios Imobiliários (DCI).

Série 2 e 3

Ativo	2018	2017
Carteira de Crédito Imobiliário (a)	18.492	22.357
Disponibilidades - conta corrente	1	4
Aplicações Financeiras	-	297
	18.493	22.658
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (b)	18.492	22.370
Valores a Repassar	1	288
	18.493	22.658

(a) Em 20 de setembro de 2016, a Companhia adquiriu cédula de crédito imobiliário, série única, tipo fracionária, de emissão do REAG Riacho Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário – FII, correspondente a 57,46% dos créditos imobiliários oriundos da locação de determinados imóveis integrantes do ativo do referido fundo, no montante de R\$ 31.464. A referida Cédula de Crédito Imobiliário lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 15.000 (quinze mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários Sêniores, com valor nominal correspondente a R\$ 16.031, e 10 (dez) Certificados de Recebíveis Imobiliários Junior, com valor nominal total correspondente a R\$ 4.008, todos com vencimento até 22 de setembro de 2023, sendo a primeira parcela devida em 24 de outubro de 2017.

Os créditos imobiliários são atualizados pela variação anual do IPCA/IBGE acrescido de juros de 12,00%. No mês de janeiro de 2018 houve inadimplência parcial do pagamento de aluguel (lastro) pela devedora das Séries 02 e 03. Devido a este fato, a securitizadora exerceu seu direito de utilizar os recursos da conta centralizadora, oriundos dos aluguéis dos meses anteriores que sobejaram o pagamento dos CRI's Sênior (Série 02), e portanto foram acumulados no patrimônio separado, no valor necessário para honrar o pagamento dos CRI's aos investidores, conforme previsto na cláusula 9.4 – “Cascata de Pagamentos” do Termo de Securitização. Já em fevereiro, março, abril, maio e junho de 2018, houve inadimplência total dos pagamentos dos respectivos aluguéis pela mesma devedora, ocasionando a inadimplência do pagamento dos CRI's da série 02.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

Diante deste fato, a securitizadora exerceu seu direito de utilizar os recursos da conta vinculada também no valor necessário para honrar o pagamento dos CRI's aos investidores, conforme estabelece a cláusula 1.2. do Contrato de Cessão Fiduciária.

Neste cenário, em 05 de abril de 2018 foi realizada a 3ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI("3ª AGT") que aprovou: (i) a utilização do saldo de R\$ 767 mil, retido na Conta Vinculada (garantia da operação dos CRI definida em instrumento particular de cessão fiduciária), para pagamento das amortizações de fevereiro/2018 e março/2018 do CRI Sênior; (ii) a alteração do valor do montante retido na Conta Vinculada, que passou a corresponder a 2 parcelas dos CRI Sênior, o qual deve ser recomposto na Conta Vinculada em até 120 dias da sua utilização para cobertura dos inadimplementos de fevereiro e março/2018 e em até 30 dias quando utilizado para outros casos posteriores; (iii) a alteração do domicílio bancário da Conta Vinculada do Banco Itaú para o Banco Máxima, que também deve ocorrer em até 120 dias, contados da data da 3ª AGT; (iv) a incorporação da parcela dos créditos imobiliários de 20 de abril de 2018 ao saldo devedor dos CRI Sênior; (v) que o acesso à Conta Vinculada não mais depende de assembleia geral de Titulares dos CRI.

Não foram pagas as parcelas dos aluguéis de junho/2018, julho/2018 e agosto/2018, gerando inadimplência do pagamento dos CRI da série 02. Além disso, também houveram (i) a não recomposição do montante retido na Conta Vinculada e a não transferência do domicílio bancário da Conta Vinculada ao Banco Máxima, dentro do prazo estabelecido pela 3ª AGT; (ii); o envio de notificação extrajudicial da devedora à securitizadora, contestando a validade dos créditos imobiliários cedidos; e (iii) a renúncia apresentada pela Vórtx DTVM Ltda. ("Vórtx") às funções de agente fiduciário e instituição custodiante dos CRI.

Desse modo, em 17 de setembro foram realizadas (i) a 6ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI ("6ª AGT"), que aprovou amortização extraordinária dos CRI no valor de R\$ 300 e o ajuste do fluxo dos CRI, sendo alterado o valor da parcela para R\$ 250 e o prazo da dívida prorrogado para 141 meses; (ii) a 7ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, na qual foram apresentados esclarecimentos aos questionamentos suscitados pela devedora na notificação extrajudicial, que se comprometeu a não mais questionar os créditos imobiliários e nem os valores descritos nos documentos da operação; e (iii) a 8ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que prorrogou o prazo para recomposição do montante retido na Conta Vinculada em 180 dias contados da data da presente assembleia, bem como a manutenção da Vórtx nas funções de agente fiduciário e instituição custodiante, já que não houveram interessados em assumir tais funções, sendo esclarecido que a Vórtx poderá officiar à CVM para que esta indique substitutos às funções de agente fiduciário e instituição custodiante.

Não houveram os pagamentos das parcelas dos aluguéis de outubro/2018 e novembro/2018, gerando inadimplência do pagamento dos CRI da série 02. Diante disso, em 10 dezembro de 2018 foi realizada a 9ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que aprovou (i) a amortização das parcelas de outubro/2018 e novembro/2018 na data de pagamento da parcela de dezembro/2018, com as devidas correções monetárias e encargos moratórios; (ii) o ajuste do fluxo financeiro aprovado pela 6ª AGT, para correção de erros materiais; (iii) a formalização do cancelamento dos CRI Júniores, haja vista que o fluxo financeiro aprovado em sede de 6ª AGT inviabilizou o pagamento de qualquer remuneração e amortização a esta série de CRI; e (iv) a liberação das garantias de alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas 83.858 do 3º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e 29.203, 43.094, 45.739 e 54.988 do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

Tendo em vista a garantia dos direitos creditórios pela alienação fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nº 57.909 do Registro de Imóveis de Juiz de Fora/MG e nº 96.757 do Registro de Imóveis de Contagem/MG, a administração entendeu não ser necessário, neste momento, a constituição de provisão para perdas no referido patrimônio em separado desses CRI's e estará acompanhando a situação, de forma a reavaliar este posicionamento para o próximo trimestre.

(b) A Companhia realizou sua primeira operação de securitização por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, firmado com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 20 de setembro de 2016. As referidas operações totalizam, respectivamente, R\$ 16.000 (dezesesseis) e 4.000 (quatro), registradas na CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), em 21 e 24 de outubro de 2016, com liquidações financeiras em 1º de novembro de 2016, com taxa de juros na 2ª série de 12% em 84 parcelas e a 3ª série 6,4% em 84 parcelas. As operações têm vencimento final em 22 de setembro de 2023.

Série 1

Ativo	2018	2017
Carteira de Crédito Imobiliário (c)	53.752	59.987
Disponibilidades - conta corrente	2	3
Aplicações Financeiras	5.475	8.535
	59.229	68.525
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (d)	53.754	59.987
Valores a Repassar	5.475	8.538
	59.229	68.525

(c) Em 20 de dezembro de 2016, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”, a Companhia adquiriu cédulas de crédito imobiliário do REAG CEDRO – Fundo de Investimento Imobiliário – FII créditos imobiliários, correspondente a 33,44% dos créditos imobiliários oriundos da locação de determinados imóveis integrantes do ativo do referido fundo, no montante de R\$ 89.880. A referida Cédula de Crédito Imobiliário lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 45.000 (quarenta e cinco mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor nominal total correspondente a R\$ R\$ 65.893, com vencimento até 24 de janeiro de 2024, sendo a primeira parcela devida em 22 de fevereiro de 2017.

Os créditos imobiliários são atualizados pela variação anual do IPCA/IBGE acrescido de juros de 9,25%.

(d) A Companhia realizou sua segunda emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, firmado com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 20 de dezembro de 2016. A referida operação totaliza R\$ 65.000, registradas na CETIP, com liquidação financeira em 04 e 10 de janeiro 2017, com taxa de juros de 9,25% em 85 meses. A operação tem vencimento final em 24 de janeiro de 2024.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

Série 4		
Ativo	2018	2017
Carteira de Crédito Imobiliário (e)	9.049	10.428
Disponibilidades - conta corrente	98	178
Aplicações Financeiras	195	-
	9.342	10.606
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (f)	9.049	10.516
Valores a Repassar	293	90
	9.342	10.606

(e) Em 27 de julho de 2017, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”, a Companhia adquiriu cédulas de crédito imobiliário do BRAZIL PROPERTIES INVEST – Fundo de Investimento Imobiliário – FII créditos imobiliários, correspondente a 100% dos créditos imobiliários oriundos da locação de determinados imóveis integrantes do ativo do referido fundo, no montante de R\$ 24.682. A fração equivalente à 56,25% da referida Cédula de Crédito Imobiliário lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 10.000 (dez mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor nominal total correspondente a R\$10.401, com vencimento até 07 de outubro de 2022, sendo a primeira parcela devida em 07 de dezembro de 2017.

Os créditos imobiliários são atualizados pela variação anual do IPCA/IBGE acrescido de juros de 8,50%.

Em 15 de agosto de 2018 a Vórtx apresentou renúncia às funções de agente fiduciário e instituição custodiante dos CRI. Nesse sentido, em 2 de outubro de 2018 foi realizada a 4ª Assembleia Geral dos CRI, que aprovou a manutenção da Vórtx nas funções de agente fiduciário e instituição custodiante, já que não houveram interessados em assumir tais funções, sendo esclarecido que a Vórtx poderá officiar à CVM para que esta indique substitutos às funções de agente fiduciário e instituição custodiante.

(f) Companhia realizou sua terceira emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 4ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, firmado com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 27 de julho de 2017. A referida operação totaliza R\$ 10.401, registradas na CETIP, com liquidação financeira em 02 de agosto de 2017 e 09 de outubro 2017, com taxa de juros de 8,50% em 63 meses. A operação tem vencimento final em 20 de outubro de 2022.

Em 2 de agosto de 2017, foi negociada a quantidade de 5.790, no valor total de R\$ 4.949.

Em 9 de outubro de 2017 foi negociada a quantidade de 687, valor total de R\$ 599. Em 25 de outubro de 2017 foi negociada a quantidade de 1.649, valor total de R\$ 1.441 e em 09 de janeiro de 2018 foi negociada a quantidade de 517 CRI's, no valor de R\$ 450. Desta forma, encontra-se registrado na rubrica “Outros Créditos” os CRIs ainda não distribuídos, totalizando R\$ 2.960, em contrapartida a rubrica do passivo de Negociação e intermediação de valores (Nota 6 e 9). Na data da apresentação das presentes demonstrações financeiras ainda encontram-se disponíveis para distribuição no mercado primário 1.357 CRIs, o que deverá ocorrer até julho de 2019 de acordo com a solicitação de prorrogação de distribuição na B3.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

Série 5		
Ativo	2018	2017
Carteira de Crédito Imobiliário (g)	35.786	31.579
Disponibilidades - conta corrente	2	21
Aplicações Financeiras	<u>2.177</u>	<u>-</u>
	37.965	31.600
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (h)	35.786	31.579
Valores a Repassar	<u>2.179</u>	<u>21</u>
	37.965	31.600

(g) Em 15 de dezembro de 2017, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”, a Companhia adquiriu cédulas de crédito imobiliário do ISO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, correspondente a 100% dos créditos imobiliários, no montante de R\$ 42.000. A referida Cédula de Crédito Imobiliário lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 30.000 (trinta mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor nominal total correspondente a R\$ 31.416, com vencimento até 26 de dezembro de 2023, sendo a primeira parcela devida em 15 de janeiro de 2019.

Os créditos imobiliários são atualizados pela variação mensal do IPCA/IBGE acrescido de juros de 8,50%.

Em 15 de agosto de 2018 a Vórtx DTVM Ltda. apresentou renúncia às funções de instituição custodiante e agente fiduciário dos CRI. Adicionalmente, em setembro/2018 a Securitizadora verificou o não o não atingimento, pela devedora, dos limites e índices financeiros (“Covenants Financeiros”) constantes do item (xxiv) da cláusula 6.1 do Termo de Securitização.

Por conta disso, em 25 de outubro de 2018 foi realizada a 4ª Assembleia Geral dos CRI, que concedeu waiver para o descumprimento dos Covenants Financeiros e aprovou a manutenção da Vórtx nas funções de agente fiduciário e instituição custodiante, já que não houveram interessados em assumir tais funções, sendo esclarecido que a Vórtx poderá officiar à CVM para que esta indique substitutos às funções de agente fiduciário e instituição custodiante.

Em 10 de dezembro de 2018 foi realizada a 5ª Assembleia Geral dos CRI, que escolheu Argus Classificadora de Risco de Crédito Ltda. como empresa de avaliação responsável pela emissão anual dos relatórios de rating da operação.

Em 23 de janeiro de 2019 foi realizada a 6ª Assembleia Geral dos CRI, que aprovou a inclusão da LEAD Empresa de Avaliação e Consultoria de Imóveis Ltda. no rol de empresas aptas a emitir anualmente o laudo de avaliação do imóvel objeto da matrícula nº 109.645 do 1º Registro de Imóveis de Araraquara/SP.

(h) A Companhia realizou sua quarta emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, firmado com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 15 de dezembro de 2017. A referida operação totaliza R\$ 31.416, registradas na B3, com liquidação financeira ocorrida no mês de dezembro de 2017, com taxa de juros de 8,50% em 72 meses. A operação tem vencimento final em 26 de dezembro de 2023.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

Ainda em relação a 5ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários foi negociada em 22 de dezembro de 2017 a quantidade de 7.984, no valor total de R\$ 7.999. Em 27 de dezembro de 2017 foi negociada a quantidade de 100, valor total de R\$ 100.265 e em 28 de dezembro foi negociada a quantidade de 100, valor total de R\$ 100.303. Em 03 de abril de 2018 foi negociado a quantidade 21.816, valor total de R\$ 21.798. Desta forma, encerra-se a oferta de distribuição no mercado primário.

Série 6

Ativo	2018	2017
Carteira de Crédito Imobiliário (i)	61.450	66.001
Disponibilidades - conta corrente	91	179
Aplicações Financeiras	1.533	960
	63.074	67.140
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (j)	61.450	66.001
Valores a Repassar	1.624	1.139
	63.074	67.140

(i) Em 15 de dezembro de 2017, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças”, a Companhia adquiriu cédulas de crédito imobiliário do SUCESS – FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – Fundo de Investimento Imobiliário – FII créditos imobiliários, correspondente a 88,89% dos créditos imobiliários oriundos da locação de determinados imóveis integrantes do ativo do referido fundo, no montante de R\$ 96.000. A referida Cédula de Crédito Imobiliário lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 100.000 (cem mil) Certificados de Recebíveis Imobiliários, com valor nominal total correspondente a R\$ 65.779, com vencimento até 14 de dezembro de 2027, sendo a primeira parcela devida em 12 de janeiro de 2018.

Os créditos imobiliários são atualizados pela variação anual do IPCA/IBGE acrescido de juros de 8,00%.

(j) A Companhia realizou sua quinta emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 6ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Companhia, firmado com a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, em 15 de dezembro de 2017. A referida operação totaliza R\$ 65.779, registradas na CETIP, com liquidação financeira em 21 de dezembro de 2017, com taxa de juros de 8,00% em 120 meses. A operação tem vencimento final em 14 de dezembro de 2027.

Em 31 de dezembro de 2017, foi negociada a quantidade de 42.727, no valor total de R\$ 26.000. Desta forma, encontra-se registrado na rubrica “Outros créditos” os CRIs ainda não distribuídos, totalizando R\$ 36.515, em contrapartida a rubrica do passivo de Negociação e Intermediação de valores (Nota 6 e 9). Na data da apresentação das presentes demonstrações financeiras ainda encontram-se disponíveis para distribuição no mercado primário 57.273 CRIs. A distribuição deverá ocorrer até junho de 2019, de acordo com a solicitação de prorrogação de distribuição na B3”.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 e de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)**

A Companhia realizou sua primeira emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da 1º Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da Companhia, firmado com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 15 de janeiro de 2018. A referida operação totaliza R\$ 16.000, porém não ocorreu liquidação financeira. Por solicitação do Emissor e do Agente Fiduciário, a referida operação foi cancelada em 10/08/2018 conforme fato relevante publicado ao mercado.

Em 15 de janeiro de 2018, por meio da celebração do “Instrumento Particular de Cessão de Créditos do Agronegócio, Transferência de Debêntures e Outras Avenças”, a Companhia adquiriu debêntures da Prieto Capital, Aquisição e Cessão de Direitos Creditórios SPE LTDA., correspondente a 100% dos créditos do agronegócio oriundos da Escritura Particular Da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real e garantia adicional fidejussória, para distribuição privada, da Prieto Alimentos S.A., no montante de R\$ 16.483. A fração equivalente à 97,07% das referidas Debêntures lastreou, na sequência, a emissão pela Companhia de 16.000 (dezesesseis mil) Certificados de Recebíveis do Agronegócio, com valor nominal total correspondente a R\$16.000, com vencimento até 17 de janeiro de 2024, sendo a primeira parcela devida em 19 de fevereiro de 2019.

Os créditos do agronegócio são atualizados pela variação mensal do IPCA/IBGE acrescido de juros de 10,00% ao ano.

Mediante solicitação do Emissor e do Agente Fiduciário, a referida operação foi cancelada em 10 de agosto de 2018.