



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

**Demonstrações financeiras
30 de setembro de 2019
Com relatório de revisão dos auditores independentes
sobre as Informações Trimestrais - ITR**

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
(CNPJ: 20.451.953/0001-83)**Demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****Conteúdo**

Relatório da administração	3
Relatório de revisão de informações trimestrais	4
Demonstrações financeiras	
Balanço patrimonial ativo	6
Balanço patrimonial passivo	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações dos resultados abrangentes	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2019 a 30/09/2019.....	10
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido de 01/01/2018 a 30/09/2018.....	11
Demonstrações dos fluxos de caixa	12
Demonstrações do valor adicionado	13
Notas explicativas às demonstrações financeiras	14



REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

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 ("Instrução CVM nº 381/03"), submetemos à apreciação de V.Sas. as informações trimestrais contábeis da REAG Securities - Securitizadora de Créditos S.A. ("Companhia") referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, bem como o respectivo Relatório dos Auditores Independentes.

Cabe destacar que, não foram realizadas novas emissões de Certificados de Recebíveis entre o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 e o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019. Sendo assim, as informações trimestrais contábeis levantadas em 30 de setembro 2019 contemplam às seguintes demonstrações financeiras: (a) os balanços patrimoniais; (b) as demonstrações de resultado; (c) as demonstrações do resultado abrangente; (d) as demonstrações das mutações do patrimônio líquido; (e) as demonstrações do fluxo de caixa; (f) as demonstrações de valor adicionado; e (g) as notas explicativas às informações trimestrais.

Por fim, em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, a Administração da Companhia informa que, até o presente momento, a **Crowe Macro Auditores Independentes**, ou quaisquer Partes Relacionadas a ela, assim definidas nos termos da Instrução CVM nº 381/03, não prestou à Companhia qualquer serviço que não o de auditoria externa das informações contábeis trimestrais relacionadas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019.

São Paulo/SP, 5 de novembro de 2019.

João Carlos Falbo Mansur

Diretor

RELATÓRIO DE REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos administradores e acionistas da
REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 e ISRE 2410 – “*Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*”, respectivamente). 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 da 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 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 o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente divulgadas

Conforme descrito na nota explicativa 2.3, as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2018 foram reapresentadas para a correção de erro constante das demonstrações originalmente apresentadas, referentes à Operações Securitizadas (Patrimônio em Separado), registrados indevidamente como receitas da Companhia na época, impactando os saldos iniciais comparativos do caixa e equivalentes de caixa e do patrimônio líquido. Auditamos e concordamos com os ajustes efetuados.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, preparados sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

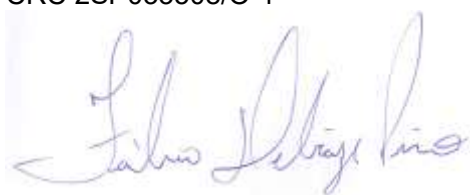
Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

Os valores correspondentes às informações contábeis intermediárias relativas ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, apresentados para fins de comparação, foram revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório de revisão datado em 19 de março de 2019, sem modificações. Como parte de nossos trabalhos, examinamos os ajustes e reclassificações descritos na nota explicativa nº 2.3 que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e seus respectivos reflexos nos períodos seguintes. Em nossa opinião, tais ajustes e reclassificações são apropriados e foram corretamente efetuados. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de assecuração sobre as referidas demonstrações financeiras.

São Paulo, 5 de novembro de 2019.

Crowe Macro Auditores Independentes

CRC 2SP033508/O-1



Fábio Debiaze Pino

Contador – CRC1SP251.154/O-9



Sérgio Ricardo de Oliveira

Contador – CRC1SP186.070/O-8

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

Código da conta	Descrição da conta		Exercício atual	Exercício anterior
		Notas	30/09/2019	31/12/2018
	Ativo			
1	Ativo total		31.387	37.344
1.01	Ativo circulante		31.189	37.130
1.01.01	Caixa e equivalente de caixa	4	210	533
1.01.03	Contas a receber	5	30.979	36.597
1.01.03.02	Outras contas a receber		30.979	36.597
1.01.03.02.01	Operações securitizadas – ativo		185.224	188.047
1.01.03.01.02	Operações securitizadas – passivo		(185.224)	(188.047)
1.01.03.01.03	Outros		30.979	36.597
1.02	Ativo não circulante		198	214
1.02.03	Imobilizado		198	214
1.02.03.01	Imobilizado em operação	6	198	214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Balanços patrimoniais passivos****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta		Exercício atual	Exercício anterior
		Notas	30/09/2019	31/12/2018
	Passivo			
2	Passivo total		31.387	37.344
2.01	Passivo circulante		30.784	36.729
2.01.02	Fornecedores		15	15
2.01.02.01	Fornecedores nacionais		15	15
2.01.03	Obrigações fiscais		3	5
2.01.03.01	Obrigações fiscais federais	7	3	5
2.01.05	Outras obrigações		30.766	36.709
2.01.05.01	Passivos com partes relacionadas		1	7
2.01.05.01.04	Débitos com outras partes relacionadas	8	1	7
2.01.05.02	Outros		30.765	36.702
2.01.05.02.04	Outras obrigações	9	30.765	36.702
2.03	Patrimônio líquido		603	615
2.03.01	Capital social realizado	10	501	501
2.03.04	Reserva de lucros		102	114
2.03.04.01	Reserva legal		16	16
2.03.04.05	Reserva de retenção de lucros		86	98

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Demonstrações dos resultados

(Valores expressos em milhares de reais)

Código da conta	Descrição da conta		Trimestre do exercício atual	Acumulado do exercício atual	Trimestre do exercício anterior	Acumulado do exercício anterior
		Notas	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
	Resultado					
3.01	Receita de venda de bens e/ou serviços	11	96	502	266	973
3.03	Resultado bruto		96	502	266	973
3.04	Receitas (despesas) operacionais					
3.04.02	Despesas gerais e administrativas		(50)	(450)	(254)	(777)
3.04.02.01	Despesas gerais e administrativas	12	(50)	(450)	(254)	(777)
3.05	Resultado antes do resultado financeiro e impostos		46	52	12	196
3.06	Resultado financeiro	13	(12)	(47)	(40)	(81)
3.06.01	Receitas financeiras		2	17	-	10
3.06.02	Despesas financeiras		(14)	(64)	(40)	(91)
3.07	Resultado antes dos tributos sobre o lucro		34	5	(28)	115
3.08	Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		-	(17)	-	(71)
3.11	Lucro (prejuízo) do período		34	(12)	(28)	44
	Lucro por ação		0,067864	(0,023952)	(0,055888)	0,087824
	Nº ações		501	501	501	501

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Código da conta	Descrição da conta	Trimestre do exercício atual	Acumulado do exercício atual	Trimestre do exercício anterior	Acumulado do exercício anterior
		01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
4.01	Resultado do exercício	34	(12)	(28)	44
-	Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
4.03	Total dos resultados abrangentes	34	(12)	(28)	44

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Período de 1 de janeiro a 30 de setembro 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Capital social integralizado	Reserva de lucros	Total
5.01	Saldos iniciais	501	114	615
5.03	Saldos iniciais ajustados	501	114	615
5.05	Resultado abrangente total	-	(12)	(12)
5.05.01	Resultado do período	-	(12)	(12)
5.07	Saldos finais	501	102	603

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Período de 1 de janeiro a 30 de setembro de 2018****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Capital social integralizado	Reserva de lucros	Total
5.01	Saldos iniciais	501	237	738
5.03	Saldos iniciais ajustados	501	237	738
5.05	Resultado abrangente total	-	44	44
5.05.01	Resultado do período	-	44	44
5.07	Saldos finais	501	281	782

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2018 a 30/09/2018
	Fluxo de caixa		
6.01	Caixa líquido de atividades operacionais	(315)	(253)
6.01.01	Caixa gerado nas operações	(12)	44
6.01.02	Variação nos ativos e passivos	(327)	(319)
6.01.03	Outros	24	22
6.02	Caixa líquido de atividades de investimento	(8)	-
6.03	Caixa líquido de atividades de financiamento	-	-
6.05	Aumento (redução) no caixa e equivalentes	(323)	(253)
6.05.01	Saldo inicial caixa e equivalentes	533	935
6.05.02	Saldo final caixa e equivalentes	210	682

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Demonstrações do valor adicionado****(Valores expressos em milhares de reais)**

Código da conta	Descrição da conta	Acumulado do exercício atual	Acumulado do exercício anterior
		01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2018 a 30/09/2018
	Demonstração do valor adicionado		
7.01	Receitas		
7.01.01	Venda de mercadorias, produtos e serviços	543	1.069
7.02	Insumos adquiridos de terceiros		
7.02.02	Materiais, energia, serviços e outros	(425)	(454)
7.03	Valor adicionado bruto	118	615
7.04	Retenções	(24)	(22)
7.04.01	Depreciação, amortização e exaustão	(24)	(22)
7.05	Valor adicionado líquido produzido	94	593
7.06	Valor adicionado recebido em transferência	17	11
7.06.02	Receitas financeiras	17	11
7.07	Valor adicionado total a distribuir	111	604
7.08	Distribuição do valor adicionado	111	604
7.08.02	Impostos, taxas e contribuições	59	194
7.08.02.01	Federais	43	120
7.08.02.03	Municipais	16	74
7.08.03	Remuneração de capitais de terceiros	64	366
7.08.03.01	Juros	64	91
7.08.03.02	Alugueis	-	275
7.08.04	Remuneração de capitais próprios	(12)	44
7.08.04.03	Lucro (prejuízo) do período	(12)	44

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS 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) 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. Apresentação das informações financeiras

2.1. Base de preparação

As Informações trimestrais da Companhia referente ao período findo em 30 de setembro de 2019, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM.

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

As informações trimestrais foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das informações trimestrais. A Companhia está adimplente em relação às cláusulas de dívidas e compromissos financeiros na data da emissão dessas informações trimestrais 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 já ter 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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

As presentes informações trimestrais de 30 de setembro de 2019 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela Administração da Companhia em 5 de novembro 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", a qual é também a moeda de apresentação das informações trimestrais.

2.3 Reapresentação das demonstrações financeiras anteriormente divulgadas

Atendendo aos requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erros, aprovado pela Resolução nº 1979/09 do Conselho Federal de Contabilidade, a Companhia preparou a reapresentação e reclassificação retrospectiva das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2017 e de 2018, que estão identificadas com a nomenclatura "Reapresentado".

A Companhia realizou uma correção no valor de R\$ 82, referente ao resultado de captações da 4ª série de Operações Securitizadas (Patrimônio em Separado), ocorridos no exercício de 2017, as quais por um erro operacional, não foram enviados corretamente para a conta série, ficando este recurso na conta corrente corporativa da Companhia e apropriado em outras receitas na época.

Abaixo seguem, as demonstrações financeiras anteriormente apresentadas em 31 de dezembro de 2017 e de 2018, com as devidas correções citadas acima:

Balanço patrimonial reapresentado em 31 de dezembro de 2017

Ativo	31/12/2017 (Original)	Ajustes	31/12/2017 (Reapresentado)
Circulante	91.372	(82)	91.290
Não circulante	243	-	243
Total	91.615	(82)	91.533

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2017 (Original)	Ajustes	31/12/2017 (Reapresentado)
Passivo circulante	90.877	-	90.877
Patrimônio líquido	738	(82)	656
Total	91.615	(82)	91.533

Balanço patrimonial reapresentado em 31 de dezembro de 2018

Ativo	31/12/2018 (Original)	Ajustes	31/12/2018 (Reapresentado)
Circulante	37.212	(82)	37.130
Não circulante	214	-	214
Total	37.426	(82)	37.344

Passivo e patrimônio líquido	31/12/2018 (Original)	Ajustes	31/12/2018 (Reapresentado)
Passivo circulante	36.729	-	36.729
Patrimônio líquido	697	(82)	615
Total	37.426	(82)	37.344

3. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das informações trimestrais

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.

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

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

- 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 4), 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.

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, a adoção do IFRS 9 / CPC 48 não resultou em modificações nas demonstrações financeiras.

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 valor recuperável dos ativos. 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 tenha 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 30 de setembro de 2019 a Companhia não identificou eventos que indicassem a redução de valor recuperável sobre seus ativos financeiros.

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 às taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

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.

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.

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.

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, 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.

3.8. Apuração do resultado

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

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)****3.9. Lucro por ação**

O cálculo de lucro por ação é apurado através da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício.

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. O detalhamento dos respectivos certificados estão descritos na nota explicativa nº 18.

3.11. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações

- 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 mudanças que pudessem ter impacto sobre as suas demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	30/09/2019	31/12/2018
Caixa	1	1
Conta corrente – Banco Itaú	26	1
Aplicações financeiras	183	531
	210	533

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

5. Outros créditos

	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamentos a fornecedores (i)	1	23
Adiantamento diversos(ii)	104	-
Outros valores a receber (iii)	65	70
CRI's a distribuir (iv)	30.747	36.433
Saldo negativo de IRPJ	50	50
Saldo negativo de CSLL	12	21
Total	30.979	36.597

- (i) Refere-se a adiantamento de despesas para projetos de estruturação de operações financeiras que serão reembolsadas pelos clientes.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

- (ii) Refere-se a adiantamento para serviços de Vasconcelos Advogados. A referida empresa cancelou a nota fiscal emitida sem prévio aviso. Até a data de apresentação deste relatório, ainda não fora emitida uma nova nota. A previsão de regularização é novembro de 2019.
- (iii) Refere-se a despesa com impostos incidentes sobre receita financeira das séries 1, 4, 5 e 6 a ser reembolsada e saldos de impostos a recuperar.
- (iv) Refere-se a CRI's emitidos e ainda não distribuídos da série 6.

6. Imobilizado

Custo	Taxas	31/12/2018	Adições	Baixas	30/09/2019
Móveis e utensílios	10%	198	-	-	198
Instalações	10%	53	-	-	53
Máquinas e equipamentos	10%	32	-	-	32
Computadores e periféricos	20%	-	18	(10)	8
Equipamentos e ferramentas	20%	6	-	-	6
Total		289	18	(10)	297
Depreciação					
Móveis e utensílios	10%	(49)	(17)	-	(66)
Instalações	10%	(13)	(5)	-	(18)
Máquinas e equipamentos	10%	(11)	(3)	3	(11)
Computadores e periféricos	20%	-	(1)	-	(1)
Equipamentos e ferramentas	20%	(2)	(1)	-	(3)
Total		(75)	(27)	3	(99)
Imobilizado líquido		214	(9)	(7)	198

7. Obrigações tributárias

	30/09/2019	31/12/2018
PIS a recolher	1	2
COFINS a recolher	2	3
	3	5

8. Partes relacionadas

	30/09/2019	31/12/2018
Mútuo com partes relacionadas	1	7
	1	7

Refere-se à valores a reembolsar para a "Reag Gestora de Investimentos" referente a rateio de despesas de ocupação efetuado indevidamente.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)****9. Outras obrigações**

	30/09/2019	31/12/2018
Negociação e intermediação de valores (nota 6 iv) (i)	30.747	36.515
Adiantamentos diversos (ii)	7	6
Outros	11	181
	30.765	36.702

(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 ao pagamento dos direitos creditórios cedidos.

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

10. Patrimônio líquido**a) Capital social**

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

b) Resultado do período

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019 a Companhia apurou prejuízo de R\$ 12 (R\$ 44 de lucro em 30 de setembro de 2018).

c) Reservas de lucros

O saldo de R\$ 102 em 30 de setembro de 2019, remanescente de períodos anteriores, terá sua devida destinação ao final do exercício corrente, seja pela absorção de prejuízos ou futuras distribuições.

d) Lucro básico e lucro diluído

	30/09/2019	30/09/2018
Lucro (Prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	(12)	44
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	501.000	501.000
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por milhões de ações – em R\$	(0,02)	0,09

O lucro (prejuízo) 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.

11. Receita líquida

	30/09/2019	30/09/2018
Receita bruta de serviços	543	1.069
(-) PIS e COFINS sobre Serviços	(25)	(49)
(-) ISS sobre Serviços	(16)	(47)
Receita Líquida	502	973

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

A receita bruta de serviços é composta pela comissão por estruturação de CRI's totalizando R\$ 330 e taxa de administração dos patrimônios em separado totalizando R\$ 213.

12. Despesas gerais e administrativas

	30/09/2019	30/09/2018
Serviços profissionais PJ	(229)	(202)
Assinaturas e publicações	(55)	(106)
Impostos e taxas	(28)	(39)
Manutenção e conservação	(24)	(3)
Depreciação	(24)	(22)
Cursos e treinamentos	(16)	
Telefone	(14)	(16)
Comunicação e internet	(13)	(12)
Reforma e decoração	(13)	(4)
Despesa com informática	(12)	(4)
Cartório	(10)	(4)
Bens de pequeno valor	(4)	-
Locação de equipamento	(3)	-
Aluguel e condomínio	(2)	(275)
TFE	(2)	-
Outros	(1)	(44)
Água e energia elétrica	-	(22)
IPTU	-	(24)
Total	(450)	(777)

13. Resultado financeiro

	30/09/2019	30/09/2018
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	17	10
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(52)	(82)
PIS e COFINS sobre receita financeira	(1)	(2)
Juros e encargos	(11)	(7)
Total das despesas financeiras	(64)	(91)
Resultado Financeiro	(47)	(81)

14. Remuneração dos administradores

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2019 não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

15. Partes relacionadas

As relações com partes relacionadas, tais como mútuos, rateio despesas com ocupação (Grupo REAG), estão descritas na Nota 8.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

16. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em nenhum processo judicial e/ou administrativo na esfera cível, trabalhistas ou tributária, conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída.

17. 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:

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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)****18. Balanço Fiduciário**

Série 2 e 3		
Ativo	30/09/2019	31/12/2018
Carteira de Crédito Imobiliário (a)	17.883	18.492
Disponibilidades - conta corrente		1
Aplicações Financeiras	-	-
	17.833	18.493
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (b)	17.833	18.492
Valores a Repassar	-	1
	17.833	18.493

(a) Em 20 de setembro de 2016, a Companhia adquiriu cédula de crédito imobiliário, série única, tipo fracionária, de emissão da 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.

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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

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, retido na Conta Vinculada (garantia da operação dos CRI definida em instrumento particular de cessão fiduciária), para pagamento das amortizações de fevereiro e março de 2018 dos 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 de 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, julho e agosto de 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 de 2018 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 oficializar à CVM para que esta indique substitutos às funções de agente fiduciário e instituição custodiante.

Não houve os pagamentos das parcelas dos aluguéis de outubro e novembro de 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 e novembro de 2018 na data de pagamento da parcela de dezembro de 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 nº 83.858 do 3º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG e nº 29.203, nº 43.094, nº 45.739 e nº 54.988 do 6º Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG. 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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

Em virtude (i) da não recomposição do montante retido na Conta Vinculada dentro do prazo estabelecido pela 8ª. AGT; (ii) da inobservância, pela devedora, do prazo para regularização da situação imobiliária da matrícula do imóvel nº 83.858 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte; (iii) da inobservância, pela devedora, do prazo para envio das demonstrações financeiras auditadas do exercício de 2018; (iv) da inobservância, pela devedora, para registro dos aditamentos aos documentos da operação, formalizados para refletir as alterações aprovadas no âmbito da 6ª, 8ª e 9ª AGT, junto aos competentes cartórios de registro; (v) do não pagamento da remuneração da Securitizadora durante o período de 20 de outubro de 2018 até 20 de dezembro de 2018, totalizando a quantia de R\$ 21; e (vi) da apresentação de renúncia, pelo Itaú Corretora de Valores S.A., à função de escriturador dos CRI, foi realizada em 26 de abril de 2019 a 10ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a qual aprovou (i) a contratação da Terra Investimentos DTVM Ltda. para a função de escriturador dos CRI; (ii) a dispensa do cumprimento das obrigações não pecuniárias da operação dos CRI, cujo vencimento antecipado será formalizado em até 120 dias úteis contados da 10ª AGT; (iii) a liberação das garantias de 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, bem como de cessão fiduciária de recebíveis; (iv) a dispensa da obrigação de registrar os aditamentos que ajustam a operação até a 9ª AGT, bem como de formalizar aditamentos para refletir as deliberações aprovadas pela 10ª AGT; e (v) o pagamento, pela devedora, dos valores de remuneração devidos à securitizadora, mediante a apresentação de memória de cálculo. Adicionalmente, a devedora esclareceu que a Intrader apresentou renúncia à função de administradora do FII Riacho, cedente da operação.

Nesse sentido, a Securitizadora esclareceu aos presentes que, caso não haja a contratação de novo administrador do FII Riacho e sendo aprovada pelos cotistas a liquidação do fundo, a manutenção do contrato de locação, lastro dos CRI, será insustentável, ao que o investidor se declarou ciente.

No presente momento, estão sendo conduzidas tratativas para liquidação da operação dos CRI, prevista para ocorrer até o final do exercício de 2019. Em virtude disso, não foram realizados os pagamentos dos aluguéis de agosto, setembro e outubro de 2019, gerando inadimplência dos CRI da 2ª série, a previsão é que essas parcelas sejam liquidadas juntamente com o restante do saldo dos CRI.

(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 milhões) e R\$ 4.000 (quatro milhões), 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 em 22 de setembro de 2023.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Série 1		
Ativo	30/09/2019	31/12/2018
Carteira de Crédito Imobiliário (c)	48.998	53.752
Disponibilidades - conta corrente	3	2
Aplicações Financeiras	5.578	5.475
	<u>54.579</u>	<u>59.229</u>
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (d)	48.998	53.754
Valores a Repassar	5.581	5.475
	<u>54.579</u>	<u>59.229</u>

(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\$ 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 em 24 de janeiro de 2024.

Em virtude (i) da renúncia apresentada pelo Itaú Corretora de Valores S.A. à função de escriturador dos CRI; e (ii) do descumprimento, pela devedora, do prazo para apresentação de suas demonstrações financeiras, foi publicado em 17, 18 e 19 de abril 2019 e reatificado em 30 de abril, 2 e 3 de maio de 2019, o edital de convocação da 5ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, realizada em 20 de maio de 2019, a qual aprovou (i) a contratação da Terra Investimentos S.A. para a função de escriturador dos CRI; e (ii) a prorrogação do prazo para que a devedora apresente suas demonstrações financeiras.

A devedora solicitou nova prorrogação do prazo para apresentação de suas demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social de 2018. Nesse sentido, em 14 de junho de 2019 foi realizada a 6ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que aprovou a prorrogação do prazo para envio das demonstrações financeiras até 28 de julho de 2019.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Série 4		
Ativo	30/09/2019	31/12/2018
Carteira de Crédito Imobiliário (e)	7.754	9.049
Disponibilidades - conta corrente	58	98
Aplicações Financeiras	843	195
	<u>8.655</u>	<u>9.342</u>
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (f)	7.754	9.049
Valores a Repassar	901	293
	<u>8.655</u>	<u>9.342</u>

(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 cedidos 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 27 de dezembro de 2017 foi realizada a 2ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que aprovou (i) a alteração do prazo de cura para pagamento das parcelas dos créditos imobiliários cedidos, as quais devem ser realizadas em até 8 dias úteis contados da data de seu vencimento; e (ii) a alteração nas datas de pagamentos dos CRI. Em virtude dessa aprovação, o vencimento dos CRI foi alterado para 20 de outubro de 2018.

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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

Em virtude (i) da solicitação da locatária Frigelar Comércio e Indústria Ltda. ("Frigelar"), para que o valor do aluguel dos contratos de locação Frigelar fossem reajustados pela metade do índice IGPM vigente durante os períodos de outubro de 2018 até outubro de 2019, sendo oferecida pela securitizadora contraproposta de concessão de desconto de 4,87% sobre o valor do aluguel do contrato de locação Frigelar Galpão 01-A, durante o período de novembro de 2018 até outubro de 2019, sendo que a partir de novembro de 2019 o aluguel voltará a ser pago em sua totalidade e com a correção do índice que estiver vigente no período. Adicionalmente, a Locatária Frigelar deverá pagar à Securitizadora o valor de R\$ 25 até maio de 2019, a título de valores de correção vencidos e não pagos no período de dezembro de 2018 até abril de 2019, inerentes ao contrato de locação Frigelar Galpão 01-A, já considerando o desconto retromencionado. A contraproposta oferecida pela Securitizadora foi aceita pela Frigelar; (ii) da solicitação da locatária Fedex Brasil Logística e Transporte Ltda., que solicitou a alteração do índice de correção de seu contrato de locação, de IGPM para IPCA, bem como *waiver* ao atraso de 23 dias no pagamento da parcela do aluguel de novembro de 2018 e aos pagamentos dos aluguéis de novembro de 2018 até março de 2019, realizados sem correção do IPCA; e (iii) da apresentação de renúncia, pelo Itaú Corretora de Valores S.A., à função de escriturador dos CRI, foi realizada em 30 de abril de 2019 a 5ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que aprovou (i) a contraproposta oferecida pela securitizadora à locatária Frigelar; (ii) a substituição do índice de correção do contrato de locação da Fedex, para IPCA, bem como os *waivers* solicitados; e (iii) o início dos trabalhos de substituição do Itaú Corretora de Valores S.A. por outra empresa prestadora de serviços de escrituração dos CRI, cujos trâmites de aprovação da contratação serão feitos pela Securitizadora em conjunto com as gestoras representantes dos titulares dos CRI e acompanhados pelo agente fiduciário.

(f) A Companhia realizou sua 3ª. 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 de 2017, com taxa de juros de 8,50% em 63 meses. A operação tem vencimento final em 20 de outubro de 2022.

Em 02 de agosto de 2017, foi negociada a quantidade de 5.790 CRI's, no valor total de R\$ 4.949. Em 09 de outubro de 2017 foi negociada a quantidade de 687 CRI's, no valor total de R\$ 599. Em 25 de outubro de 2017 foi negociada a quantidade de 1.649 CRI's, valor total de R\$ 1.441. Em 09 de janeiro de 2018 foi negociada a quantidade de 517 CRI's, no valor total de R\$ 450. Em 5 de abril de 2019, foi negociada a quantidade de 1.357 CRIs, no valor de R\$ 1.067. Desta forma, a oferta de distribuição no mercado primário encontra-se encerrada.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Série 5		
Ativo	30/09/2019	31/12/2018
Carteira de Crédito Imobiliário (g)	39.045	35.786
Disponibilidades - conta corrente	5	2
Aplicações Financeiras	2.193	2.177
	41.243	37.965
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (h)	39.045	35.786
Valores a Repassar	2.198	2.179
	41.243	37.965

(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 da 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 27 de março de 2018 foi realizada a 1ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que aprovou (i) a inclusão das garantias adicionais de fiança, prestada pelo Sr. Marcelo Passaglia Paracchini, alienação fiduciária correspondente à fração ideal de 30,3536% do imóvel objeto da matrícula nº 95.066 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP (ii) o ajuste nos documentos da emissão para refletir o resultado do relatório de auditoria jurídica da emissão, emitida pelo assessor legal em 15 de março de 2018; e (iii) a alteração do fluxo financeiro dos CRI.

Em 12 de julho de 2018 foi realizada a 2ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que dentre outros assuntos, aprovou (i) o ajuste do valor a ser pago à SPE Araraquara, a título de parte da Primeira Liberação de Recursos e em decorrência do pagamento do Preço de Aquisição do Imóvel Araraquara de R\$ 4.004 para R\$ 4.611, o qual atualizado pelo IGPM/FGV acumulado no período de 28 de dezembro de 2017 até 04 de abril de 2018, resultou o aporte pela Securitizadora à SPE Araraquara de R\$ 5.422; (ii) em virtude do quanto descrito no item anterior, o reajuste do valor a ser pago à devedora a título de 2ª. Liberação de Recursos, de R\$ 15.000 para R\$ 13.583; e (iii) a alteração do fluxo de amortização das debêntures e dos CRI.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

Em 16 de agosto de 2018 foi realizada a 3ª Assembleia Geral de Titulares dos CRI, que dentre outros assuntos, aprovou: (i) a inclusão da garantia adicional de alienação fiduciária de 100% das quotas da Real Park Jundiaí Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; e (ii) o ajuste do fluxo de amortização das debêntures e dos CRI, cujo primeiro pagamento será feito em julho de 2019

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 de 2018 a Securitizadora verificou 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 a 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.

Em virtude (i) da não observância, pela Devedora, do prazo para renovação do relatório de rating da operação; e (ii) da renúncia apresentada pelo Itaú Corretora de Valores S.A. à função de escriturador dos CRI, foi realizada em 29 de abril de 2019 a 7ª Assembleia Geral dos CRI, que aprovou a contratação da Terra Investimentos DTVM Ltda. Na sequência, os titulares dos CRI deliberaram pela suspensão da 7ª. Assembleia, que será retomada até 09 de maio de 2019, ocasião em que será deliberado a respeito do vencimento antecipado dos CRI, em razão do descumprimento do prazo de renovação do relatório de rating, e que serão prestados pela Devedora esclarecimentos sobre a emissão de suas demonstrações financeiras e atingimento dos *covenants* financeiros. Essa assembléia foi retomada em 9 de maio de 2019, porém não foi instalada em virtude do não comparecimento dos titulares dos CRI.

Desse modo, em 17 de maio de 2019 foi realizada a 8ª Assembleia Geral dos CRI, para tratar (i) da não observância, pela Devedora, do prazo para renovação do relatório de rating da operação; e (ii) da não observância, pela Devedora, do prazo para envio de suas demonstrações financeiras auditadas, referentes ao exercício social de 2018, sendo aprovado pela referida assembléia (i) a dispensa ao cumprimento da obrigação de renovação do relatório de rating inerente ao ano de 2018, devendo a próxima renovação ser realizada em dezembro de 2019; e (ii) a prorrogação do prazo para envio das demonstrações financeiras, até 30 de junho de 2019.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019****(Valores expressos em milhares de reais)**

Em 18 de julho de 2019 foi realizada a 9ª Assembléia Geral dos CRI, para tratar dos seguintes assuntos (i) não observância, pela Devedora, do prazo de 30 de junho de 2019 para envio das demonstrações financeiras, aprovado pela 8ª Assembleia Geral dos CRI; e (ii) ajuste do fluxo de amortização das debêntures e dos CRI, sendo aprovado pela assembléia (i) a prorrogação do prazo para envio das demonstrações financeiras, até o final de setembro de 2019; e (ii) a alteração do fluxo de amortização das debêntures e dos CRI, sendo as datas de primeiras amortizações alteradas para 15 de outubro de 2019 e 23 de outubro de 2019, respectivamente.

(h) A Companhia realizou sua 4ª. 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 em 26 de dezembro de 2023.

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 CRI's, no valor total de R\$ 7.999. Em 27 de dezembro de 2017 foi negociada a quantidade de 100 CRI's, no valor total de R\$ 100.265 e em 28 de dezembro de 2017 foi negociada a quantidade de 100 CRI's, no valor total de R\$ 100.303. Em 03 de abril de 2018 foi negociado a quantidade 21.816 CRI's, no valor total de R\$ 21.798. Desta forma, encerra-se a oferta de distribuição no mercado primário.

Série 6		
Ativo	30/09/2019	31/12/2018
Carteira de Crédito Imobiliário (i)	60.042	61.450
Disponibilidades - conta corrente	2	91
Aplicações Financeiras	2.820	1.533
	62.864	63.074
Passivo		
Certificado de Recebíveis Imobiliários (j)	60.042	61.450
Valores a Repassar	2.822	1.624
	62.864	63.074

(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 da SUCESS – 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 em 14 de dezembro de 2027, sendo a primeira parcela devida em 12 de janeiro de 2018.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

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

(j) A Companhia realizou sua 5ª. 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 em 14 de dezembro de 2027.

Em 31 de dezembro de 2017, foi negociada a quantidade de 42.727 CRI's, no valor total de R\$ 26.000. Em 09 de abril de 2019, foi negociada a quantidade de 4.253 CRI's, no valor total de R\$ 2.500. Em 10 de abril de 2019, foi negociada a quantidade de 2.551 CRI's, no valor total de R\$ 1.500. Em 15 de agosto de 2019, foi negociada a quantidade de 1.659 CRI's, no valor total de R\$ 1.000. Em 02 de setembro de 2019, foi negociada a quantidade de 2.066 CRI's no valor total de R\$ 1.191. Desta forma, encontra-se registrado na rubrica "Outros créditos" os CRI's ainda não distribuídos, totalizando R\$ 30.748, em contrapartida a rubrica do passivo de Negociação e Intermediação de valores (Nota 6 e 9). Na data da apresentação das presentes demonstrações contábeis ainda encontram-se disponíveis para distribuição no mercado primário 46.744 CRI's.

Em virtude da renúncia apresentada pelo Itaú Corretora de Valores S.A. à função de escriturador dos CRI, foi realizada em 24 de abril de 2019 a 1ª Assembleia Geral dos CRI, que aprovou a contratação da Terra Investimentos DTVM Ltda. Também foi aprovado pela referida assembleia a prorrogação do prazo para que a devedora apresente suas demonstrações financeiras, em até 15 dias úteis contados de 30 de abril de 2019, prazo este que foi estipulado em notificação enviada pela Securitizadora à devedora em 28 de março de 2019. Em virtude da não observância, pela Devedora, do prazo aprovado pela 1ª Assembleia Geral dos CRI para envio das demonstrações financeiras, em 28 de junho de 2019 foi realizada a 2ª Assembleia Geral dos CRI, que aprovou a prorrogação do prazo para envio das demonstrações financeiras até 31 de julho de 2019.

A Companhia realizou sua 1ª. emissão por meio do Termo de Securitização de Créditos do Agronegócio da 1ª. 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 de agosto de 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 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 em 17 de janeiro de 2024, sendo a primeira parcela devida em 19 de fevereiro de 2019.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 30 de setembro de 2019

(Valores expressos em milhares de reais)

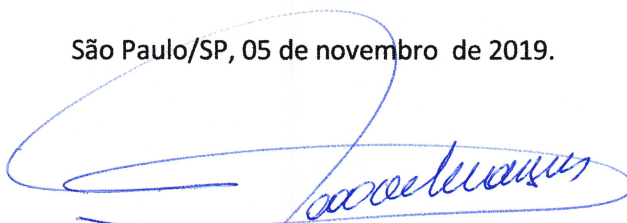
Os créditos do agronegócio são atualizados pela variação mensal do IPCA/IBGE acrescido de juros de 10,00% ao ano.

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

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**Declarações dos Diretores sobre o relatório dos auditores independentes**

JOÃO CARLOS FALBO MANSUR, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, contador, portador da carteira de identidade nº 17.746.765-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 116.687.758-24, com escritório na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, Conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na qualidade de Diretor Administrativo da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., sediada na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, cj. 1701, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, inscrita no CNPJ sob nº. 20.451.953/0001-83 ("Companhia"), vem, nos termos dos artigos 25, parágrafo 1º, incisos V e VI e 29 da Instrução da CVM nº 480/2009, expor e declarar que reviu, discutiu e concorda com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes relativo as informações trimestrais da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2019, elaborada por Crowe Macro Auditores Independentes.

São Paulo/SP, 05 de novembro de 2019.

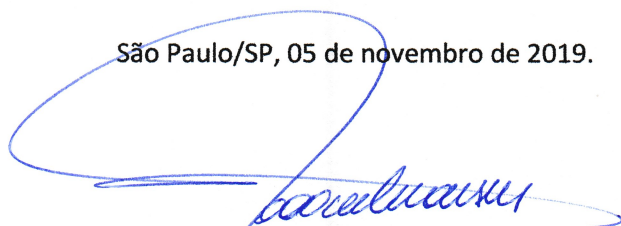


João Carlos Falbo Mansur
Diretor

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**Declarações dos Diretores sobre as demonstrações financeiras**

JOÃO CARLOS FALBO MANSUR, brasileiro, casado pelo regime de separação total de bens, contador, portador da carteira de identidade nº 17.746.765-4, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 116.687.758-24, com escritório na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 2.277, Conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, na qualidade de Diretor da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., sediada na cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, cj. 1701, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, inscrita no CNPJ sob nº. 20.451.953/0001-83 (“Companhia”), vem, nos termos dos artigos 25, parágrafo 1º, incisos V e VI e 29 da Instrução da CVM nº 480/2009, expor e declarar que reviu, discutiu e concorda com as informações trimestrais da Companhia para o trimestre findo em 30 de setembro de 2019, elaborada por Crowe Macro Auditores Independentes.

São Paulo/SP, 05 de novembro de 2019.


João Carlos Falbo Mansur
Diretor