

**REAG SECURITIES –
SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.
CNPJ nº 20.451.953/0001-83**

**Informações Trimestrais – ITR
Em 30 de setembro de 2018
e Relatório sobre a revisão de informações trimestrais**



YPC Auditun S Auditoria Independente S/S

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE A REVISÃO DAS 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 referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findo nessa data e, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer 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) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Transações com Partes Relacionadas

Chamamos atenção para as Notas 1, 10 e 17, que descrevem que a Companhia mantém saldos e operações em montantes significativos com partes relacionadas nas condições nelas descritas. Caso tais transações tivessem sido realizadas junto a terceiros, os resultados auferidos poderiam ser substancialmente diferentes. Dessa forma, as demonstrações contábeis devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Reapresentação das Informações Trimestrais - ITR

Em 13 de novembro de 2018, emitimos um relatório de revisão sem modificação sobre as informações trimestrais – ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018. As informações correspondentes acima referidas foram alteradas em relação àquelas informações contábeis intermediárias anteriormente divulgadas, decorrentes de ajustes nas informações das operações securitizadas mencionadas nas notas explicativas nº 7.1 – Direitos creditórios – créditos imobiliários e 7.2 – Certificados de recebíveis imobiliários, e correspondentes valores no balanço patrimonial. A presente conclusão não contém modificação relacionada a este assunto.

Outros assuntos

Informação suplementar – Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, preparada 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. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de qualquer fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada de maneira

consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao ano anterior

As Informações Trimestrais - ITR mencionadas no primeiro parágrafo incluem informações contábeis correspondentes ao resultado, mutações do patrimônio líquido, fluxos de caixa e valor adicionado dos trimestres findos em 30 de setembro de 2017 e 31 de março de 2018, obtidas das informações trimestrais – ITR daqueles trimestres, e aos balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017, obtidas das demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação. A revisão das Informações Trimestrais - ITR dos trimestres findos em 30 de setembro de 2017 e 31 de março de 2018 e o exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatórios de revisão e de auditoria datadas de 13 de novembro de 2017, 15 de maio de 2018 e 10 de abril de 2018, respectivamente, sem ressalvas.

São Paulo, 19 de março de 2019

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Edmilson Dias de Miranda', written over a horizontal line.

Edmilson Dias de Miranda

Sócio contador - CRC 1SP141.125/O-0

YPC Auditun S Auditoria Independente S/S

CRC 2SP034.906/O-3

Índice

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa	5
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	
DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	6
DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	7
Demonstração do Valor Adicionado	8

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	37.503	91.615
1.01	Ativo Circulante	37.281	91.372
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	682	935
1.01.03	Contas a Receber	36.594	90.437
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	36.594	90.437
1.01.03.02.01	Operações Securitizadas - Ativo	192.799	200.529
1.01.03.02.02	Operações Securitizadas - Passivo	-192.799	-200.529
1.01.03.02.03	Outros	36.594	66.445
1.01.03.02.04	Outros créditos vinculados	0	23.992
1.01.06	Tributos a Recuperar	5	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5	0
1.02	Ativo Não Circulante	222	243
1.02.03	Imobilizado	222	243
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	222	243

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	37.503	91.615
2.01	Passivo Circulante	36.721	90.877
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	74
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	74
2.01.01.01.01	Outras Obrigações Sociais e Estatutárias	0	74
2.01.02	Fornecedores	28	14
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	28	14
2.01.03	Obrigações Fiscais	2	177
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2	177
2.01.05	Outras Obrigações	36.691	90.612
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	5
2.01.05.02	Outros	36.691	90.607
2.01.05.02.04	Outras obrigações vinculadas	0	23.992
2.01.05.02.05	Outras obrigações	36.691	66.615
2.03	Patrimônio Líquido	782	738
2.03.01	Capital Social Realizado	501	501
2.03.04	Reservas de Lucros	281	237
2.03.04.01	Reserva Legal	16	16
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	265	221

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	266	973	559	1.097
3.03	Resultado Bruto	266	973	559	1.097
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-254	-777	-596	-2.029
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-254	-777	-596	-2.039
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	10
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	12	196	-37	-932
3.06	Resultado Financeiro	-40	-81	5	-62
3.06.01	Receitas Financeiras	0	10	5	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-40	-91	0	-62
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-28	115	-32	-994
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-71	0	0
3.08.01	Corrente	0	-71	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-28	44	-32	-994
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-28	44	-32	-994
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-28	44	-32	-994
4.03	Resultado Abrangente do Período	-28	44	-32	-994

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-253	-1.066
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	44	-994
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-319	-94
6.01.03	Outros	22	22
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-27
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	981
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-253	-112
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	935	259
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	682	147

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	501	0	237	0	0	738
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	501	0	237	0	0	738
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	44	0	0	44
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	44	0	0	44
5.07	Saldos Finais	501	0	281	0	0	782

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1	200	0	-17	0	184
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	200	0	-17	0	184
5.05	Resultado Abrangente Total	0	-200	0	-994	0	-1.194
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-994	0	-994
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	-200	0	0	0	-200
5.05.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	-200	0	0	0	-200
5.07	Saldos Finais	1	0	0	-1.011	0	-1.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	1.069	1.219
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.069	1.209
7.01.02	Outras Receitas	0	10
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-454	-178
7.03	Valor Adicionado Bruto	615	1.041
7.04	Retenções	-22	-22
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	593	1.019
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11	0
7.06.02	Receitas Financeiras	11	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	604	1.019
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	604	1.019
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	194	230
7.08.02.01	Federais	120	123
7.08.02.03	Municipais	74	107
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	366	1.783
7.08.03.02	Aluguéis	275	1.066
7.08.03.03	Outras	91	717
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	44	-994
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	44	-994

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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) 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 informações trimestrais estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no trimestre apresentado, salvo disposição em contrário.

2.1. Base de preparação

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária (contendo as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638, aprovada em 28 de dezembro de 2007), 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 informações trimestrais, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela Administração em sua gestão. A elaboração das informações trimestrais requer que a administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados. Na elaboração destas informações trimestrais, 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 CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

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 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 informações trimestrais de 30 de setembro de 2018 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela Administração da Companhia em 13 de novembro de 2018.

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas informações trimestrais

2.2.1. 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.

2.2.2. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros e incluem caixa e equivalentes de caixa e outros créditos, assim como fornecedores, outras obrigações e mútuos

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

com partes relacionadas. Os instrumentos financeiros que não sejam reconhecidos pelo valor justo por meio de resultado são acrescidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados, conforme descrevemos a seguir:

(i) Ativos financeiros

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como empréstimos e recebíveis.

A Companhia determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Desreconhecimento (baixa)

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; ou
- A Companhia transferir os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumir uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo ou “repasse”; e (a) a Companhia transferir substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia não transferir nem reter substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferir o controle sobre o ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou tiver executado um acordo de repasse, e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos a um ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com o ativo. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados com base nos direitos e obrigações que a Companhia manteve.

O envolvimento contínuo na forma de uma garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo valor contábil original do ativo ou pela máxima contraprestação que puder ser exigida da Companhia, dos dois o menor.

(ii) Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros da Companhia incluem: Fornecedores, Outras Obrigações e Mútuo com partes relacionadas.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Outros passivos financeiros

Após reconhecimento inicial, os outros passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Desreconhecimento (baixa)

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

(iv) Apresentação líquida (compensação de instrumentos financeiros)

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.2.3. 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 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 a Companhia não identificou eventos que indicassem a redução de valor recuperável sobre seus ativos financeiros.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

2.2.4. 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.

2.2.5. 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.

2.2.6. 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.

2.2.7. 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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(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.

2.2.8. Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes são efetuados de acordo com o Pronunciamento Contábil (CPC 25), da seguinte forma:

- **Ativos contingentes:** não são reconhecidos, exceto quando da existência de evidências que assegurem elevado grau de confiabilidade de realização, usualmente representado pelo trânsito em julgado da ação e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível.
- **Passivos contingentes:** são reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem provisão ou divulgação. Causas classificadas como perda provável são apenas divulgadas.

2.2.9. Apuração do resultado

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

2.3.0. 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.

2.3.1. 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 CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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. Novos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”)

As seguintes novas normas e interpretações de normas foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e passaram a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2018:

- IFRS 9 (CPC 48) - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. O IFRS 9 substitui os trechos do IAS 39 relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros. O IFRS 9 requer a classificação dos ativos financeiros em três categorias de classificação e mensuração de ativos financeiros: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Com relação ao passivo financeiro a

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

principal mudança é a de que nos casos em que a opção de valor justo é adotada para passivos financeiros, a porção de mudança no valor justo devido ao risco de crédito da própria entidade é registrada em outros resultados abrangentes e não na demonstração dos resultados, exceto quando resultar em descasamento contábil. Efetiva para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2018.

• IFRS 15 (CPC 47) – Receitas de Contratos com Clientes. Essa norma substituirá praticamente todas as regras para reconhecimento de receitas segundo IFRS. A norma será aplicável a todas as entidades que assumem contratos de fornecimento de bens e serviços para clientes e somente não regulará os contratos que estejam incluídos no escopo de normas específicas, como por exemplo, os contratos de arrendamento mercantil que estão no âmbito da IAS 17 Leases. Efetiva para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018 e sua adoção antecipada é permitida pelo IASB.

A Companhia, quando aplicável, adotou as novas normas na data de vigência requerida e não há impactos nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2018 com base nas características da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Caixa	1	1
Conta corrente – Banco Itaú	38	153
Aplicações financeiras*	644	781
	<u>683</u>	<u>935</u>

(*) Refere-se a aplicação financeira em cotas do Fundo de Investimento. Esta aplicação tem liquidez diária.

6. Outros Créditos

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Adiantamentos a fornecedores (i)	21	21
Adiantamento diversos	5	-
Outros valores a receber/empréstimos diversos (ii)	53	19
CRI's a distribuir (iii)	36.515	66.405
Subtotal	<u>36.594</u>	<u>66.445</u>
Outros Créditos vinculados (iv)	-	<u>23.992</u>
Total	<u>36.594</u>	<u>90.437</u>

(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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- (iii) Refere-se a CRI's emitidos e ainda não distribuídos das séries 4 e 6 (Nota 7.2).
- (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 existe saldo de R\$ 3.642 a repassar ao cedente, no início do segundo semestre de 2018. Em 30 de setembro de 2018 o saldo de 3.656 está reclassificado e consta do saldo de aplicação financeira na série 6 de operações securitizadas, como Fundo de Reserva/Conta Garantia.

7. Operações Securitizadas

7.1. Direitos Creditórios - Créditos Imobiliários

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.

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.

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Carteira de Crédito – CCI – Séries 2 e 3 (a)		
Créditos imobiliários cedidos, correspondentes a 72 parcelas de R\$ 437, com vencimento a partir de 20/10/17	31.464	31.464
Preço de aquisição dos créditos	18.307	18.307
Saldos em aberto	<u>18.694</u>	<u>22.658</u>
Circulante (a1)	3.121	4.027
Não circulante	15.573	18.631
Carteira de Crédito – CCI – Série 1 (b)		
Créditos imobiliários cedidos, correspondentes a 84 parcelas de R\$ 1.070, com vencimento a partir de 22/02/17	89.880	89.880
Preço de aquisição dos créditos	65.893	65.893
Saldos em aberto	<u>61.213</u>	<u>68.525</u>
Circulante (b1)	13.486	17.211
Não circulante	47.727	51.314

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Carteira de Crédito – CCI – Série 4 (c)

Créditos imobiliários cedidos, correspondentes a 63 parcelas de R\$ 227, com vencimento a partir de 05/08/17	14.301	14.301
Preço de aquisição dos créditos	10.401	10.401
Saldos em aberto	9.805	10.606
Circulante (c1)	1.993	2.164
Não circulante	7.812	8.442

Carteira de Crédito – CCI – Série 5 (d)

Créditos imobiliários cedidos, correspondentes a 60 parcelas de R\$ 700, com vencimento a partir de 15/01/19	42.000	42.000
Preço de aquisição dos créditos	31.416	31.416
Saldos em aberto	36.902	31.600
Circulante (d1)	9.116	6.338
Não circulante	27.786	25.263

Carteira de Crédito – CCI – Série 6 (e)

Créditos imobiliários cedidos, correspondentes a 120 parcelas de R\$ 800, com vencimento a partir de 10/01/18	96.000	96.000
Preço de aquisição dos créditos	65.779	65.779
Saldos em aberto	66.185	67.139
Circulante (e1)	8.678	7.739
Não circulante	57.507	59.400

Saldos totais	192.799	200.529
Circulante	36.393	37.479
Não circulante	156.406	163.050

(a1) Além do valor das carteiras de crédito imobiliário no montante de R\$ 18.688, o ativo circulante das 2ª e 3ª série também é composto por saldo em conta corrente, Banco Itaú, no montante de R\$ 6.

(b1) Além do valor das carteiras de crédito imobiliário no total de R\$ 55.793, o ativo circulante da 1ª série também é composto por aplicações em cotas de Fundo de Investimento (Itaú Empresa Trust RF Referenciado DI FICFI), no montante de R\$ 5.418 e saldo em conta corrente, Banco Itaú, no montante de R\$ 2.

(c1) Além do valor das carteiras de crédito imobiliário no total de R\$ 9.587, o ativo circulante da 4ª série também é composto por saldo em conta corrente, Banco Itaú, no montante de R\$ 195 e por aplicações em cotas de Fundo de Investimento (Reag Premium Cash FIM CP) no montante de R\$ 23.

(d1) Além do valor das carteiras de crédito imobiliário no total de R\$ 34.733, o ativo circulante da 5ª série também é composto por saldo em aplicações em Título de Renda Fixa Banco Máxima no montante de R\$ 2.169.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(e1) Além do valor das carteiras de crédito imobiliário no total de R\$ 62.527, o ativo circulante da 6ª série também é composto por aplicações em cotas de Fundo de Investimento (Reag Premium Cash FIM CP), no montante de R\$ 3.656 e por saldo em conta corrente, Banco Itaú, no montante de R\$ 2.

(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. Conforme Nota 7.2, 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 do fundo de reserva das séries no valor necessário para honrar o pagamento dos CRI's aos investidores.

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.

Neste cenário, em 05 de abril de 2018 foi realizada a 3ª Assembleia Geral de Titulares (“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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Na 6ª Assembleia Geral de Titulares realizada em 20/08/2018, foi esclarecido, pelos representantes da Devedora, que a Devedora não consegue sustentar os pagamentos dos CRI Pneusola na forma como o fluxo foi estruturado nos documentos da Emissão e definido nas assembleias pretéritas a esta.

Nesse sentido, os representantes da Devedora propuseram (i) o ajuste do fluxo financeiro dos CRI Pneusola; ou (ii) que os investidores aceitem as debêntures emitidas pela Devedora em 2 de outubro de 2017 em substituição aos investimentos nos CRI Pneusola.

Foram aprovados (i) uma amortização extraordinária dos CRI, no valor de R\$ 300; e (ii) o ajuste do fluxo do CRI, sendo reajustados o valor da parcela para R\$ 250 e o prazo da dívida para 141 meses – em consequência do novo fluxo, houve a quitação dos CRI Subordinado da 3ª Série.

Tendo em vista a garantia dos direitos creditórios pela alienação fiduciária, 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) 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. Conforme Nota 7.2, 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%.

(c) 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. Conforme Nota 7.2, 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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

(d) 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. Conforme Nota 7.2, 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%.

(e) 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. Conforme Nota 7.2, 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%.

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.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

7.2. Certificados de Recebíveis Imobiliários

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).

	30/09/2018	31/12/2017
Carteiras – CRI (a)		
CRI Junior	-	4.449
CRI Sênior	18.688	17.921
Valores a repassar	6	288
Saldos em aberto	18.694	22.658
Circulante	3.121	4.027
Não circulante	15.573	18.631
Carteiras – CRI (b)		
CRI	55.794	59.987
Valores a repassar	5.419	8.538
Saldos em aberto	61.213	68.525
Circulante	13.486	17.211
Não circulante	47.727	51.314
Carteiras – CRI (c)		
CRI	9.650	10.516
Valores a repassar	155	90
Saldos em aberto	9.805	10.606
Circulante	1.993	2.164
Não circulante	7.812	8.442
Carteiras – CRI (d)		
CRI	34.733	31.579
Valores a repassar	2.169	21
Saldos em aberto	36.902	31.600
Circulante	9.116	6.337
Não circulante	27.786	25.263

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Carteiras – CRI (e)		
CRI	63.897	66.000
Valores a repassar	2.288	1.139
Saldos em aberto	66.185	67.139
Circulante	8.678	7.739
Não circulante	57.507	59.400
Saldos totais	192.799	200.529
Circulante	36.393	37.479
Não circulante	156.406	163.050

(a) 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. Em consequência do novo fluxo deliberado na 6ª Assembléia Geral de Titulares (NE 7.1 item a), houve a quitação dos CRI Subordinado da 3ª Série.

(b) 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.

(c) A 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 02 de agosto de 2017, foi negociada a quantidade de 5.790, no valor total de R\$ 4.949. Em 09 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 10). Na data da apresentação das presentes ITRs ainda encontram-se disponíveis para distribuição no mercado primário 1.357 CRIs, o que deverá ocorrer até 23 de janeiro de 2019 de acordo com a solicitação de prorrogação de distribuição na B3.”

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(d) 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.

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.

(e) 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\$ 39.778, em contrapartida a rubrica do passivo de Negociação e intermediação de valores (Nota 6 e 10). Na data da apresentação das presentes Informações Trimestrais ainda encontram-se disponíveis para distribuição no mercado primário 57.273 CRIs. A distribuição deverá ocorrer até 10 de dezembro de 2018, de acordo com a solicitação de prorrogação de distribuição na B3.”

A Companhia realizou sua primeira 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 até a data de apresentação das presentes ITRs. A operação tem vencimento final em 17 de janeiro de 2024“. Porém por solicitação do Emissor e do Agente Fiduciário, a referida operação foi cancelada em 10/08/2018 conforme fato relevante publicado ao mercado.

7.3 Resultado das Operações de Securitização

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Juros e Correção Monetária CCI – Série 1	5.692	5.572
Juros CRI – Série 1	(5.692)	(5.572)
Renda s/ Aplicação Financeira	273	2.476
Atualização Valores a Repassar	(273)	(2.476)
	<u>-</u>	<u>-</u>

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Juros e Correção Monetária - Carteira CCI – Série 2 e 3	1.579	2.820
Juros e Correção Monetária - CRI Junior – Série 2 e 3	(1.432)	(343)
Juros e Correção Monetária - CRI Sênior – Série 2 e 3	(195)	(2.327)
Ajuste de CRI	48	(150)
Renda s/ Aplicação Financeira	66	6
Atualização Valores a Repassar	(66)	(6)
	<u>-</u>	<u>-</u>
Juros e Correção Monetária – Carteira CCI – Série 4	1.066	297
Juros e Correção Monetária – CRI – Série 4	(1.066)	(297)
Renda s/ Aplicação Financeira	5	-
Atualização Valores a Repassar	(5)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Juros e Correção Monetária – CCI – Série 5	3.154	163
Juros e Correção Monetária - CRI – Série 5	(3.154)	(163)
Renda de Aplicação Financeira	77	-
Atualização Valores a Repassar	(77)	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
Juros – CCI – Série 6	3.697	222
Juros – CRI – Série 6	(3.697)	(222)
Renda de Aplicação Financeira	752	7
Atualização Valores a Repassar	(752)	(7)
	<u>-</u>	<u>-</u>

8. Imobilizado

Os ativos imobilizados foram avaliados pelo custo original, e depreciados pelas taxas estabelecidas na legislação, e vem sendo depreciado de acordo com o previsto no CPC 27.

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Instalações	53	53
Máquinas e Equipamentos	32	32
Móveis e Utensílios	198	198
Equipamentos e Ferramentas	6	6
Depreciação	(67)	(46)
	<u>222</u>	<u>243</u>

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

9. Obrigações Tributárias

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
PIS a recolher	1	12
COFINS a recolher	1	74
IRPJ a recolher	-	49
CSL a recolher	-	26
ISS a recolher	-	15
Outros	-	1
	<u>2</u>	<u>177</u>

10. Outras Obrigações

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Negociação e Intermediação de valores (Nota 7.2)(i)	36.515	66.405
Aluguéis a pagar	-	103
Mútuo com partes relacionadas (ii)	112	5
Adiantamentos diversos (iii)	6	-
Outros	58	107
	<u>36.691</u>	<u>66.620</u>
Outros créditos vinculados (Nota 6 (iv))	-	<u>23.992</u>

(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 de despesas com viagens e rateio de despesas de ocupação. Refere-se também a empréstimo concedido por sua controladora Reag Investimentos S/A. Sobre tal valor não incidem encargos financeiros e tampouco há vencimento determinado.

(iii) Adiantamento de clientes para despesas futuras.

11. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 30 de setembro de 2018 e 31 dezembro 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.

b) Resultado do Período

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018 a Companhia apurou lucro de R\$ 44 (30 de setembro de 2017 – prejuízo de R\$ 994).

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

c) Reservas de Lucros

Em 31 de dezembro de 2017 foram constituídas Reserva legal e Reserva para investimentos, conforme previsto no Estatuto Social da Companhia e em atendimento à Lei das S.A.

12. Receitas Líquidas

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Receita Bruta de Serviços (*)	1.069	1.209
(-) Pis e Cofins sobre Serviços	(49)	(57)
(-) ISS sobre Serviços	(47)	(55)
Receitas Líquidas	<u>973</u>	<u>1.097</u>
Outras Receitas	-	10
Receita Total	<u>973</u>	<u>1.107</u>

(*) Refere-se à comissão por estruturação de CRI's totalizando R\$ 936 e taxa de administração dos patrimônios em separado totalizando R\$ 133.

13. Despesas Gerais e administrativas

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Telefone	(16)	(4)
Água e energia elétrica	(22)	(78)
Aluguel e condomínio	(275)	(1.066)
Manutenção e conservação	(3)	(55)
Combustível	(6)	-
Seguros	(12)	-
Viagens e estadias	(10)	(84)
Depreciação	(22)	(22)
Lanches e refeições	(8)	-
Cursos e treinamentos	-	(18)
Serviços profissionais PJ	(202)	(174)
Comunicação e internet	(12)	-
Assinaturas e publicações	(106)	(4)
Despesa com informática	(4)	-
Reforma e decoração	(4)	(21)
Bens de pequeno valor	-	(10)
Despesa com informática	-	(10)
Impostos e taxas	(39)	(66)
IPTU	(24)	(50)
Despesas diversas	-	(16)
Propaganda e marketing	-	(300)
Eventos	-	(28)
Cartório	(4)	-
Outros	(8)	(33)
Total	<u>(777)</u>	<u>(2.039)</u>

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

14. Resultado financeiro

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Receitas Financeiras		
Receita de aplicação financeira	10	-
Total de receitas financeiras	<u>10</u>	<u>-</u>
Despesas Financeiras		
Pis e Cofins s/ receita financeira	(1)	(2)
Despesas bancárias	(82)	(56)
IOF	(1)	-
Juros e encargos	(7)	(4)
Total das despesas financeiras	<u>(91)</u>	<u>-</u>
Resultado Financeiro	<u>(81)</u>	<u>(62)</u>

15. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo regime tributário calculado com base no Lucro Real cuja reconciliação da taxa efetiva para o trimestre findo em 30 de setembro de 2018 está apresentada a seguir:

	<u>30/09/2018</u>
Lucro antes dos impostos	<u>115</u>
Adições / (Exclusões)	-
Base de cálculo após ajustes permanentes e temporários	<u>115</u>
Imposto de Renda (15%)	(35)
Imposto de renda (10%)	(15)
Contribuição Social (9%)	<u>(21)</u>
Total	<u>(71)</u>

16. Remuneração dos administradores

Durante o período destes nove meses não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais

Trimestre findo em 30 de setembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Partes relacionadas

As relações com partes relacionadas, tais como mútuos, rateio despesas com ocupação (Grupo REAG), estão descritas na Nota 10.

18. Contingências

No período findo em 30 de setembro de 2018 não há litígios ou demandas judiciais que apresentem riscos com divulgação requerida, de acordo com o CPC 25.

*
* *