



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

**Demonstrações financeiras**  
**31 de dezembro de 2019**  
**Com relatório dos auditores independentes**

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

**Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019**

**Conteúdo**

Relatório da administração ..... 3

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras ..... 10

**Demonstrações financeiras**

Balanço patrimonial ..... 15

Demonstração do resultado ..... 16

Demonstração do resultado abrangente ..... 17

Demonstração das mutações do patrimônio líquido..... 18

Demonstração dos fluxos de caixa ..... 19

Demonstração do valor adicionado ..... 20

Notas explicativas às demonstrações financeiras ..... 21



**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.**

**CNPJ 20.451.953/0001-83**

**NIRE 35300481631**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Ano base: 2019**

Srs. Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, em especial às exigências da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, o Parecer de Orientação CVM nº 15, de 28 de dezembro de 1987 e a Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003 (“ICVM 381”), submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da REAG Securities - Securitizadora de Créditos S.A. (“Companhia”) levantadas em 31 de dezembro de 2019, bem como o Relatório de Auditoria dos Auditores Independentes.

### ***Cenário atual***

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).



Em 16 de dezembro de 2019 através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças a REAG Investimentos S.A vendeu e transferiu à BLUM Participações Ltda., com todos os respectivos direitos e obrigações, a totalidade das ações da Companhia, correspondente a 501.000 (quinhentas e uma mil) ações, de que é titular, totalmente subscritas e integralizadas, pelo preço certo e ajustado, transmitindo-lhe a propriedade, o domínio e todos os direitos, para que delas possa a Compradora usar, gozar, fruir e livremente dispor, a partir da presente data.

Pela aquisição da totalidade das ações, a BLUM Participações Ltda. realizou o pagamento a REAG Investimentos S.A a quantia líquida e irrevogável de R\$ 501.000 (quinhentos e um mil reais) em 23 de dezembro de 2019.

### ***Administração da Companhia***

#### **Conselho de Administração**

O Conselho de Administração da Companhia é atualmente composto por 03 (três) membros, eleitos em sede de Assembleia Geral Extraordinária, conforme descrito na tabela abaixo, a saber: (i) João Carlos Falbo Mansur (Presidente); (ii) Marisa Bianculli Nassar (Vice Presidente); e (iii) Leonardo Falbo Donato (Conselheiro). O mandato de todos os conselheiros encerra-se em 13 de julho de 2021.

<b>Conselho de Administração da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.</b>			
<b>Conselheiro</b>	<b>Data de Eleição</b>	<b>Ato Societário</b>	<b>Término do Mandato</b>
João Carlos Falbo Mansur (presidente)	14 de julho de 2019	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2021
Marisa Bianculli Nassar (Vice Presidente_	14 de julho de 2019	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2021

Leonardo Falbo Donato	28 de novembro de 2019	Assembleia Geral Extraordinária	13 de julho de 2021
-----------------------	------------------------	---------------------------------	---------------------

### Diretoria

A Diretoria da Companhia é atualmente composta por 02 (dois) diretores, eleitos em sede de Reunião do Conselho de Administração, conforme descrito na tabela abaixo, a saber: (i) Walter Martins Ferreira III, o qual ocupa o cargo de Diretor de Relações com Investidores; e (ii) Leonardo Falbo Donato, o qual ocupa o cargo de Diretor Administrativo. O mandato de todos os diretores encerra-se em 15 de julho de 2021.

<b>Diretoria da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.</b>			
<b>Diretor</b>	<b>Data de Eleição</b>	<b>Ato Societário</b>	<b>Término do Mandato</b>
Walter Martins Ferreira III	15 de julho de 2019	Reunião do Conselho de Administração	15 de julho de 2021
Leonardo Falbo Donato	29 de novembro de 2019	Reunião do Conselho de Administração	15 de julho de 2021

### **Perspectivas para a economia brasileira em 2020**

A pandemia do coronavírus (Covid-19) torna mais incertas as perspectivas econômicas para o Brasil no ano de 2020, com severa ruptura nas cadeias globais de produção. Esse cenário tem gerado incertezas no que tange a previsão do crescimento global, apesar de sabido que o surto é transitório. Paralelamente, encadeiam-se ações mundialmente coordenadas em diferentes bancos centrais e governos, visando a mitigação dos impactos da pandemia.

O Covid-19 é um choque que tem características tanto de demanda quanto de oferta. Ainda que trabalhem com a hipótese de se tratar de um evento transitório, cuja extensão é incerta, somos obrigados a reconhecer que seus impactos iniciais sobre as expectativas da economia global têm sido maiores do que o sugerido pela própria evidência da letalidade da doença. A

produção e a demanda no Brasil tendem a ser afetadas por esse quadro por meio de: a) redução das exportações; (b) potencial interrupção nas importações de insumos; (c) aumento da incerteza dos agentes econômicos e (d) aversão global ao risco com diminuição de fluxos financeiros para países emergentes, levando a impactos sobre o câmbio.

A crise global gerada pelo coronavírus advém em um contexto macroeconômico doméstico prévio caracterizada por baixa tração nos indicadores de atividade e indicadores coincidentes, divulgados no começo de 2020, que já não apontam para uma aceleração relevante do PIB no primeiro trimestre, independentemente dos impactos do contágio epidemiológico.

Parte relevante da piora recente das condições financeiras domésticas está relacionada ao câmbio. O real está entre as moedas que mais se depreciou nos últimos meses, refletindo, além da aversão ao risco, fatores idiossincráticos. O fortalecimento do dólar em escala global se soma a vetores domésticos conjunturais (frustração com atividade econômica de curto prazo) e estruturais (associados à realocação de portfólios derivada da queda do diferencial de juros entre Brasil e o resto do mundo).

Consideramos que o ambiente global pode continuar a reduzir os termos de troca brasileiros, a depender da evolução do crescimento mundial. O risco de curto prazo pode elevar as cotações da moeda para níveis ainda mais depreciados do que os atuais. Esse quadro foi complicado pela queda nos preços das commodities, paralisação da China e aversão ao risco com a epidemia. Ademais, nota-se que o efeito final da depreciação cambial sobre a economia brasileira é contracionista, dado que o Brasil é importador de capitais. Logo, uma contínua e intensa depreciação do câmbio pode ser contraproducente para a atividade.

Após o choque do coronavírus e a reação do Fed, o Copom pode optar por novos cortes na Selic, mas muito dependente do comportamento do câmbio e dos preços de ativos nos próximos meses, que também segue condicional às atuações do Banco Central no câmbio. Vale ressaltar que a depreciação cambial recente tem sido compensada pela queda dos preços de commodities em dólar, em função das preocupações com a desaceleração do PIB global. Assim, o efeito líquido sobre a inflação parece limitado, sendo, neste momento, desinflacionário.

Nossas simulações indicam que apenas uma taxa de câmbio de R\$/US\$ 5,20-5,40 levaria a projeção de inflação do Banco Central para o centro da meta. Ou seja, a chance de o Banco Central precisar subir os juros é desprezível, ainda mais com o espaço da banda de metas que serve justamente para absorver choques de primeira ordem dessa natureza. Ao contrário, há espaço para um estímulo monetário razoável por parte do Copom. Mas é fundamental que as condições financeiras sejam afrouxadas, o que inclui o movimento do câmbio e da inclinação da curva de juros. O objetivo final tem sempre que ser afrouxar as condições financeiras em seu conjunto. Para isso, a atuação conjunta entre o Tesouro e o Banco Central será fundamental.

Em adição, em momentos de crise globais, as preocupações fiscais tornam-se secundárias em vários países, especialmente em um ambiente de juros praticamente zero e considerando que serão respostas pontuais ao choque. O aumento da dívida pública ocorrerá em muitos países e, por ser um conceito relativo – a dívida de um país sempre será comparada aos seus pares –, suas implicações também deverão ser relativizadas pelos mercados. Postergação no pagamento de impostos e isenções também deverão fazer parte do conjunto de medidas, com impacto sobre as contas públicas neste ano.

Assim, no âmbito fiscal, a lei do teto dos gastos prevê exceções para situações emergenciais como a gerada pela pandemia do Covid-19, que devem ser administradas apenas em casos pontuais e indispensáveis, mas há flexibilidade legal para tanto. Por isso, é fundamental persistir na agenda de reformas fiscais de longo prazo, para que o país possa sair fortalecido dessa crise, com o bom senso natural de atender no curto prazo as demandas reais de saúde pública e econômica, que possam derivar dessa crise. Diante dessa perspectiva, de ferramentas de apoio à liquidez, bom senso, coordenação e cooperação das autoridades globais, é muito provável que essa crise seja transitória e que os países voltem a crescer e a produzir próximo dos níveis normais do período pré-crise dentro de algum tempo.

Em outras palavras, os impactos sobre a economia brasileira serão inevitáveis. As simulações feitas para o PIB global nos levam a admitir retração econômica para o Brasil no ano de 2020. Mas há importantes atenuantes no que diz respeito à economia brasileira. O país tem reservas internacionais da ordem de US\$ 380 bilhões (em março/2020), que inclusive se valorizaram nessa crise com o fechamento da curva de juros americanos. Na ótica do passivo externo (também para o 1T20), é composta por investimento direto (US\$ 811 bilhões) e ações (US\$



376 bilhões), pouco sujeitos a uma fuga maciça em função da presença histórica das multinacionais no Brasil e do ajuste de preços que já observamos na moeda e nas bolsas. A dívida externa pública (US\$ 78 bilhões) e a privada (US\$ 246 bilhões) não são um problema. O Banco Central ainda detém mais de R\$ 400 bilhões em depósitos compulsórios dos bancos que podem ser administrados em casos de falta de liquidez. O sistema financeiro brasileiro é um dos mais capitalizados do mundo.

O grau de incerteza está bastante elevado neste primeiro trimestre do ano, diante da extensão e magnitude dos efeitos do choque do Covid-19. A principal “vacina” para esse ambiente é persistir na agenda econômica e fazer avançar efetivamente as reformas para aumentar a capacidade de resiliência da economia brasileira a choques globais de qualquer natureza, visando minimizar os impactos negativos sobre o crescimento do PIB e a geração de empregos.

### **Contexto Operacional**

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

Em 2019 a Companhia não realizou nenhuma operação de securitização de créditos.

### **Comentário do Desempenho**

A Companhia concluiu o exercício de 2019 com lucro de R\$ 97.413,34 (noventa e sete mil, quatrocentos e treze reais e trinta e quatro centavos).

As Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela administração da Companhia, em 23 de março de 2020.





Por fim, em atendimento à ICVM 381, 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 ICVM 381, não prestou à Companhia qualquer serviço que não o de auditoria externa das Demonstrações Financeiras relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo/SP, 27 de março de 2020.

**WALTER MARTINS FERREIRA III**

*Diretor de Relações com Investidores*

**LEONARDO FALBO DONATO**

*Diretor Administrativo*

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019, as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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

### **Principais assuntos de auditoria**

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

## **Balço Fiduciário – Nota 17**

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

### **Como foi conduzido em nossa auditoria**

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a realização de teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados administrados pela Companhia, e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “ativos” e “passivos”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações financeiras fiduciárias.

Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas. Examinamos os contratos de emissão de certificado de recebíveis imobiliários realizado durante o exercício corrente, de forma a verificar se o mesmo continha a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessa operação, através dos extratos bancários, e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento e/ou pagamento com as informações utilizadas na memória de cálculo do contas a receber e do contas a pagar e confronto com o valor do preço unitário registrado no agente fiduciário.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações financeiras fiduciárias, apresentadas como informação suplementar às demonstrações financeiras da Companhia, conforme requerido pela Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, foram preparadas e divulgadas de forma adequada, no contexto das demonstrações financeiras tomadas como um todo.

### **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 – Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

## **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório dos auditores**

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

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

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

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

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

## **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 27 de março de 2020.

**Crowe Macro Auditores Independentes**

CRC 2SP033508/O-1



**Fabio Debiaze Pino**

Contador – CRC1SP251.154/O-9



**Sérgio Ricardo de Oliveira**

Contador – CRC-1SP186070/O-8

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
			<b>Reapresentado</b>				<b>Reapresentado</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	5	195	451	Fornecedores		3	15
Outros créditos	6	349	36.679	Obrigações tributárias	8	17	5
				Outras obrigações	9	192	36.709
		<b>544</b>	<b>37.130</b>			<b>212</b>	<b>36.729</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Patrimônio líquido</b>	<b>10</b>		
Imobilizado	7	190	214	Capital social		501	501
		<b>190</b>	<b>214</b>	Reserva legal		21	114
						<b>522</b>	<b>615</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>734</b>	<b>37.344</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>734</b>	<b>37.344</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Receitas líquidas</b>	<b>11</b>	657	1.010
<b>Despesas e outras receitas</b>			
Gerais e administrativas	12	(528)	(993)
Outras receitas		17	-
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>146</b>	<b>17</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>13</b>		
Receitas financeiras		30	59
Despesas financeiras		(59)	(117)
<b>Lucro (prejuízo) antes dos impostos</b>		<b>117</b>	<b>(41)</b>
Imposto de renda e contribuição social	14	(20)	-
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>97</b>	<b>(41)</b>
<b>Quantidade de ações – mil</b>		<b>501</b>	<b>501</b>
<b>Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação - em R\$</b>		<b>R\$ 0,19</b>	<b>(R\$ 0,08)</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**



**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)**

**Demonstrações dos resultados abrangentes dos exercícios findos em 31 de dezembro**

**(Valores expressos em milhares de reais)**

---

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>	<b>97</b>	<b>(41)</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b><u>97</u></b>	<b><u>(41)</u></b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

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

	Capital social	Reservas de lucros		Resultado do exercício	Total
		Reserva legal	Reserva para investimento		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017 (reapresentado)</b>	<b>501</b>	<b>16</b>	<b>139</b>	<b>-</b>	<b>656</b>
Prejuízo do período	-	-	-	(41)	(41)
Reversão de reserva para o lucro	-	-	(41)	41	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018 (reapresentado)</b>	<b>501</b>	<b>16</b>	<b>98</b>	<b>-</b>	<b>615</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	97	97
Reserva de lucros	-	5	-	(5)	-
Distribuição de dividendos	-	-	(98)	(92)	(190)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>501</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>522</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

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

**Demonstrações dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
		<b>Reapresentado</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades operacionais</b>		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	97	(41)
<b>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com os recursos provenientes com atividades operacionais</b>		
Depreciação	31	30
Correções receita CRI UAI 2017	-	(82)
	<b>128</b>	<b>(93)</b>
<b>Varição em ativos e passivos operacionais</b>		
Adiantamentos a fornecedores	-	(1)
Impostos a recuperar	-	(8)
Outros créditos	36.330	29.775
Outros créditos vinculados	-	23.992
Fornecedores	(12)	(1)
Obrigações tributárias	12	(173)
Outras obrigações	(36.517)	(29.985)
Outras obrigações vinculadas	-	(23.992)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(59)</b>	<b>(486)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(7)	-
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(7)</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Partes relacionadas	-	2
Dividendos propostos	(190)	-
<b>Caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamento</b>	<b>(190)</b>	<b>2</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(256)</b>	<b>(484)</b>
<b>Demonstração do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do período	451	935
No final do período	195	451
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(256)</b>	<b>(484)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

**Demonstrações do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(Valores expressos em milhares de reais)**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Receitas</b>		
Receitas de prestação de serviços	712	1.108
Outras receitas	17	-
	<u>729</u>	<u>1.108</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>		
Despesas administrativas	(492)	(613)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>237</u>	<u>495</u>
<b>Retenções</b>		
Depreciação	(31)	(30)
<b>Valor adicionado líquido gerado</b>	<u>206</u>	<u>465</u>
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>		
Receitas financeiras	30	59
<b>Valor adicionado bruto</b>	<u>236</u>	<u>524</u>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>		
<b>Impostos taxas e contribuições</b>		
Municipais	25	76
Federais	53	51
	<u>78</u>	<u>127</u>
<b>Remuneração do capital de terceiros</b>		
Aluguéis e condomínios	2	321
Despesas financeiras	59	117
	<u>61</u>	<u>438</u>
<b>Remuneração do capital próprio</b>		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	97	(41)
	<u>97</u>	<u>(41)</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>236</u>	<u>524</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

### **1. Contexto operacional**

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

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

Em 16 de dezembro de 2019 através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças a REAG Investimentos S.A vendeu e transferiu à BLUM Participações Ltda., com todos os respectivos direitos e obrigações, a totalidade das ações da Companhia, correspondente a 501.000 (quinhentas e uma mil) ações, de que é titular, totalmente subscritas e integralizadas, pelo preço certo e ajustado, transmitindo-lhe a propriedade, o domínio e todos os direitos, para que delas possa a Compradora usar, gozar, fruir e livremente dispor, a partir da presente data.

Pela aquisição da totalidade das ações, a BLUM Participações Ltda. realizou o pagamento a REAG Investimentos S.A a quantia líquida e irrevogável de R\$ 501 em 23 de dezembro de 2019.

### **2. Resumo das principais políticas contábeis**

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

#### **2.1. Base de preparação**

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

## **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

A elaboração das demonstrações financeiras requer que a administração faça estimativas que podem afetar o valor de ativos e passivos reportados. Na elaboração destas demonstrações financeiras, foram feitas estimativas pela Administração, sendo a principal relacionada à avaliação do valor recuperável dos ativos, conforme descrito na Nota 2.4 - item C.

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

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

As presentes demonstrações financeiras foram autorizadas e aprovadas para emissão pela Administração da Companhia em 27 de março de 2020.

### **2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação**

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

### **2.3 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:

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A****(CNPJ: 20.451.953/0001-83)****Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018****(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)****Balanco patrimonial rerepresentado em 31 de dezembro de 2017**

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

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

**Balanco patrimonial rerepresentado em 31 de dezembro de 2018**

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

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

**2.4. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras**

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

Abaixo apresentamos um índice das principais políticas contábeis, cujos detalhes estão disponíveis nas páginas correspondentes.

- a) Caixa e equivalente de caixa
- b) Instrumentos financeiros
- c) Avaliação do valor recuperável de ativos (“*Impairment*”)
- d) Imobilizado
- e) Fornecedores
- f) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)
- g) Provisão para contingências
- h) Imposto de renda e contribuição social
- i) Apuração do resultado

**a) 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.

## **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

**(CNPJ: 20.451.953/0001-83)**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018**

**(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

---

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.

### **b) Instrumentos financeiros**

#### **Classificação e mensuração de Ativos e Passivos financeiros**

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

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

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

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

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

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



## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

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

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

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.

### **c) Avaliação do valor recuperável de ativos (“*Impairment*”)**

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. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

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

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 a Companhia não identificou eventos que indicassem a redução de valor recuperável sobre seus ativos

### **d) 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.

**e) 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.

**f) 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.

**g) Provisão para contingências**

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

**h) Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido (quando aplicável) são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios, ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

**(i) Imposto corrente**

O imposto corrente é o imposto a pagar estimado sobre o lucro tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço.

O imposto corrente ativo e passivo é compensado somente se alguns critérios forem atendidos.

**(ii) Imposto diferido**

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados na extensão em que seja provável que lucros futuros tributáveis estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Ativos de imposto de renda e contribuição diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

O imposto diferido é mensurado com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data do balanço.

A mensuração do imposto diferido reflete as consequências tributárias que seguiram a maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar o valor contábil de seus ativos e passivos.

O imposto diferido ativo e passivo é compensando somente se alguns critérios forem atendidos.

**i) Apuração do resultado**

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

**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:

**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, cobrança 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 técnicos, revisões e interpretações**

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

NBC TG 47 - "Receita de contratos com os clientes" (vigente a partir de 1ª de janeiro de 2018). A nova norma estabelece critérios para o reconhecimento de receitas com clientes. 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.

NBC TG 48 - "Instrumentos Financeiros" (vigente a partir de 1ª de janeiro de 2018). A norma aborda a classificação, mensuração e reconhecimento de ativos e passivos financeiros e introduz novas regras de contabilização de hedge. 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.

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Alterações de normas que foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2019:**

NBC TG 06 (R3) - "Operações de arrendamento mercantil" (vigente a partir de 1º de janeiro de 2019), substitui a norma existente sobre arrendamento mercantil, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamento mercantil para ambas as partes de um contrato. 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.

**5. Caixa e equivalentes de caixa**

	<u>2019</u>	<u>2018</u> (Reapresentado)
Caixa	2	1
Conta corrente – Banco Itaú	-	1
Aplicações financeiras	193	449
<b>Total</b>	<b><u>195</u></b>	<b><u>451</u></b>

As aplicações financeiras são representadas por cotas de fundo de investimento e aplicações automáticas, as quais possuem liquidez diária e imediata.

**6. Outros créditos**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adiantamentos a fornecedores	-	23
Adiantamento diversos (i)	275	-
Outros valores a receber/empréstimos diversos (ii)	19	70
CRI's a distribuir (iii)	-	36.515
Saldo negativo de IRPJ	50	50
Saldo negativo de CSLL	5	21
<b>Total</b>	<b><u>349</u></b>	<b><u>36.679</u></b>

- (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 a serem reembolsadas.
- (iii) A redução refere-se a negociação de 46.744 CRI's da série 6, que estavam disponíveis para distribuição no mercado primário até a apresentação do último ITR.

REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imobilizado

	<u>Taxas</u>	<u>2018</u>	<u>Adições</u>	<u>Baixas</u>	<u>2019</u>
<b><u>Custo</u></b>					
Móveis e utensílios	10%	198	7	-	205
Instalações	10%	53	-	-	53
Máquinas e equipamentos	10%	32	-	-	32
Equipamentos e ferramentas	20%	6	-	-	6
		<u>289</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>296</u>
<b><u>Depreciação</u></b>					
Móveis e utensílios	10%	(48)	(21)	-	(69)
Instalações	10%	(13)	(6)	-	(19)
Máquinas e equipamentos	10%	(13)	(1)	-	(14)
Equipamentos e ferramentas	20%	(1)	(3)	-	(4)
		<u>(75)</u>	<u>(31)</u>	<u>-</u>	<u>(106)</u>
<b>Total</b>		<u>214</u>	<u>(24)</u>	<u>-</u>	<u>190</u>

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

8. Obrigações tributárias

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PIS a recolher	2	2
COFINS a recolher	8	3
CSL a recolher	2	-
ISS a recolher	4	-
Outros	1	-
<b>Total</b>	<u>17</u>	<u>5</u>

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**9. Outras obrigações**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Negociação e intermediação de valores (ii)	-	36.515
Mútuo com partes relacionadas	1	7
Adiantamentos diversos (i)	1	177
Dividendos a pagar	190	-
Outras contas a pagar	-	10
<b>Total</b>	<b>192</b>	<b>36.709</b>

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

(ii) A redução refere-se a negociação de 46.744 CRI's da série 6, que estavam disponíveis para distribuição no mercado primário até a apresentação do último ITR.

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

Em 31 de dezembro de 2019 e 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 exercício**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a Companhia apurou lucro líquido de R\$ 97 (prejuízo de R\$ 41 em 2018).

**c) Reservas de lucros**

A Reserva Legal é constituída a partir do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. O valor em 31 de dezembro de 2019 é de R\$ 21.

**d) Lucro básico e lucro diluído**

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Lucro/(prejuízo) atribuível aos acionistas da Companhia	97	(41)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias emitidas	501.000	501.000
<b>Lucro básico e diluído por milhões de ações – em R\$</b>	<b>0,19</b>	<b>(0,08)</b>

O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o período, conforme preconizado pela NBC TG 41 (R2) (Deliberação CVM 636/10) – resultado por ação.

O lucro (prejuízo) diluído por ação é calculado mediante o ajuste da quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação, para presumir a conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas.

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A**

(CNPJ: 20.451.953/0001-83)

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019 e de 2018

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Não há diferença entre o lucro (prejuízo) básico por ação e o lucro (prejuízo) diluído pois não há ações ordinárias potenciais que poderiam ser emitidas futuramente e convertidas, bem como adiantamentos para futuro aumento de capital a serem subscritos e/ou integralizados.

**11. Receitas líquidas**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Receita bruta de serviços	712	1.108
(-) PIS e COFINS sobre serviços	(33)	(51)
(-) ISS sobre serviços	(22)	(47)
	<u>657</u>	<u>1.010</u>

**12. Despesas gerais e administrativas**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Aluguel e condomínio	(2)	(321)
Serviços profissionais pessoa jurídica	(248)	(272)
Assinaturas e publicações	(58)	(101)
Eventos	(16)	(66)
Outros	(204)	(233)
	<u>(528)</u>	<u>(993)</u>

**13. Resultado financeiro**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Receitas financeiras</b>		
Receita de aplicação financeira	19	59
Desconto obtidos	11	-
	<u>30</u>	<u>59</u>
<b>Despesas financeiras</b>		
PIS e COFINS sobre receita financeira	(2)	(3)
Despesas bancárias	(51)	(106)
IOF	(1)	(1)
Juros e encargos	(5)	(7)
	<u>(59)</u>	<u>(117)</u>
<b>Resultado Financeiro</b>	<u>(29)</u>	<u>(58)</u>

**14. Partes relacionadas**

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



## **15. Contingências**

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

## **16. Outras informações**

### **Remuneração do pessoal-chave**

Os Administradores da Companhia não receberam remuneração fixa nos exercícios de 2019 e de 2018.

### **Análise de sensibilidade**

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

## **17. Informações sobre Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 1º de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo os Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações financeiras conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, a Companhia deixou de divulgar nas suas notas explicativas, as informações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 3 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

## **18. Independência do auditor**

Em atendimento à Instrução nº 414/2004 da CVM, registre-se que a Companhia, no período, não contratou nem teve serviço prestado pela Crowe Macro Auditores Independentes S.S que não aos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

## **19. Eventos subsequentes**

Diante dos recentes casos relacionados ao COVID-19 e conforme ofício-circular CVM nº 02/2020 a Administração está avaliando os impactos monetários futuros que podem impactar a atividade econômica e financeira da Companhia. Estamos observando atentamente o desenvolvimento dessa situação dia a dia e trabalhando fortemente para que os impactos sejam os menores possíveis em nossos negócios. Até o momento não foi detectado nenhum impacto na Companhia.

\*\*\*\*\*