

**REAG SECURITIES- SECURITIZADORA DE  
CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**Informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**E relatório dos auditores independentes**

# REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

Informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

## Índice

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais ..... 1

Informações contábeis intermediárias revisadas

Balancos patrimoniais ..... 3

Demonstrações do resultado ..... 4

Demonstrações do resultado abrangente ..... 5

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido ..... 6

Demonstrações dos fluxos de caixa ..... 7

Notas explicativas às demonstrações financeiras ..... 8

## **Relatório dos auditores independentes sobre a revisão das informações trimestrais**

Aos Administradores e Acionistas da

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Reag Securities – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### **Alcance da revisão**

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão das Informações Intermediárias Executadas pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance da revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter uma 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**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

**São Paulo, 07 de novembro de 2016**

**Nova Master Auditores Independentes**

CRC nº 2SP024315/O-6



**Haroldo Campello Pasin**

Sócio Contador

CRC/SP nº 1SP155773/O-2

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Balanço patrimonial

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016 e  
Exercício findo em 31 de dezembro de 2015  
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	30/09/2016	31/12/2015
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	6	5
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>6</b>	<b>5</b>
<b>Não circulante</b>			
Realizável a Longo Prazo			
Aplicação Financeira - Caução	5	180	-
Imobilizado	6	250	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>430</b>	<b>-</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>436</b>	<b>5</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores	7	32	1
Obrigações Tributárias		2	
Outras Obrigações	8	40	
Conta Corrente	9	80	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>154</b>	<b>1</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital Social	10	1	1
Adiantamento para Futuro Aumento Capital		688	40
Prejuízos acumulados		(407)	(37)
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>282</b>	<b>4</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>436</b>	<b>5</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A****Demonstrações do resultado****Trimestre findo em 30 de setembro de 2016 e 2015 e****Acumulado no período findo em 30 de setembro de 2016 e 2015****(Em milhares de reais)**

	<b>Nota Explicativa</b>	<b>01/07 a 30/09/2016</b>	<b>01/01 a 30/09/2016</b>	<b>01/07 a 30/09/2015</b>	<b>01/01 a 30/09/2015</b>
<b>Despesas operacionais</b>					
Gerais e Administrativas		(156)	(367)	-	-
<b>Prejuízo operacional antes do Resultado Financeiro</b>		<b>(156)</b>	<b>(367)</b>	-	-
<b>Resultado Financeiro</b>					
Despesas Financeiras		(1)	(3)	-	-
<b>Prejuízo do período</b>		<b>(157)</b>	<b>(370)</b>	-	-
<b>Média Ponderada de ações disponíveis</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
<b>Prejuízo por ação diluído - R\$</b>		<b>(157,00)</b>	<b>(370,00)</b>		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

**Demonstrações do resultado abrangente**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016 e 2015 e**

**Acumulado no período findo em 30 de setembro de 2016 e 2015**

**(Em milhares de reais)**

	<u>01/07 a</u> <u>30/09/2016</u>	<u>01/01 a</u> <u>30/09/2016</u>	<u>01/07 a</u> <u>30/09/2015</u>	<u>01/01 a</u> <u>30/09/2015</u>
Prejuízo do período	(157)	(370)	-	-
Total do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários	<u>(157)</u>	<u>(370)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A****Demonstrações das mutações do patrimônio líquido****Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 e****Exercício findo em 31 de dezembro de 2015****(Em milhares de reais)**

	<b>Nota Explicativa</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Adto. para Futuro Aumento de Capital</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital				40	40
Prejuízo do Exercício		-	(37)	-	(37)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2015</b>		<b>1</b>	<b>(37)</b>	<b>40</b>	<b>4</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital				648	648
Prejuízo do período	<b>10</b>	-	(370)	-	(370)
<b>Saldos em 30 de setembro de 2016</b>		<b>1</b>	<b>(407)</b>	<b>688</b>	<b>282</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais)

	<u>01/01 a</u> <u>30/09/2016</u>	<u>01/01 a</u> <u>30/09/2015</u>
<b>Fluxo de caixa de atividades operacionais</b>		
Prejuízo do período	(370)	
Prejuízo ajustado	(370)	-
<b>Variação nas contas de ativos e passivos</b>	<b>153</b>	
Fornecedores	31	
Obrigações Tributárias	2	
Outras Obrigações	40	
Conta Corrente	80	
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(217)</b>	-
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	648	
<b>Caixa Líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>648</b>	-
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aplicação Financeira - Caução	(180)	
Aquisição Imobilizado	(250)	
<b>Caixa Líquido aplicado pelas atividades de investimento</b>	<b>(430)</b>	-
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1</b>	
Caixa e equivalente de caixa no início do período	5	1
Caixa e equivalente de caixa no fim do período	6	1
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes</b>	<b>1</b>	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

## **Notas explicativas às informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**(Em milhares de reais)**

### **1. Contexto operacional**

A REAG SECURITIES SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A. foi constituída em 13 de junho de 2014, com sede na cidade de São Paulo, sob a denominação original de REAG SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA. Em 29 de julho de 2015 foi transformada em Sociedade Anônima, conforme Estatuto Social.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar no ramo de securitização em 11 de novembro de 2015.

A Companhia tem como principais atividades: (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários; (ii) gestão e administração de carteira de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros; (iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e colocação no mercado financeiro, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários 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) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários; (vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastrados em créditos imobiliários; (viii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia; (ix) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; (x) e participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

Ainda que estas transações não tenham reflexo direto sobre cifras apresentadas nas demonstrações financeiras do trimestre findo em 30 de setembro de 2016, informamos que a companhia registrou sua primeira operação de securitização: correspondente a créditos imobiliários das 2a. e 3a. séries da 1a. emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da Reag Securities – Securitizadora de Créditos S.A., firmados com a Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., em 20 de setembro de 2016. Referidas operações totalizam,

# **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

## **Notas explicativas às informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**(Em milhares de reais)**

respectivamente, R\$ 16 (dezesseis) e 4 (quatro) milhões, registradas na CETIP – Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, em 21 e 24 de outubro de 2016, com liquidações financeiras em 1o. de novembro de 2016. As operações têm vencimento final em 22 de setembro de 2023. Os reflexos e informações completos destas operações serão apresentados nas próximas demonstrações financeiras da companhia e divulgados conforme normas contábeis e regulatórias vigentes

As presentes informações contábeis intermediárias de 30 de setembro de 2016 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela administração da Companhia em 10 de outubro de 2016.

## **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 no exercício apresentado, 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, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC")

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 demonstrações financeiras. Adicionalmente as demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de Reais, exceto quando indicado outra forma.

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.

# **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

## **Notas explicativas às informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**(Em milhares de reais)**

As demonstrações financeiras 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 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 nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Companhia de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

### **2.2. 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 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.

### **2.3. 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, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

financiamentos, assim como contas a pagar, fornecedores e outras dívidas. 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) Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal, quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se as Sociedades gerenciam estes investimentos e tomam as decisões de compra e venda com base em seu valor justo, de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia.

Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Em 30 de setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos e conseqüentemente também não adotou a prática de *Hedge Accounting*.

(ii) Ativos financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda.

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.

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

Ativos financeiros são reconhecidos inicialmente o valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados ao valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os principais ativos financeiros da Companhia incluem: caixa e equivalentes de caixa, e outras contas a receber.

#### *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;
- 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 reteve 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.

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

#### (iii) Passivos financeiros

Os principais passivos financeiros da Companhia incluem: Fornecedores e Outra Obrigações

##### *Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado*

Passivos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado.

Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação quando forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

##### *Empréstimos e financiamentos*

Após reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos 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.

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

#### (iv) Apresentação líquida

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.

#### **2.4. *Impairment* de ativos financeiros**

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros 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 junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 a Companhia não identificou eventos que indicassem a deterioração ou perda de valor recuperável sobre seus ativos não financeiros.



## **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

### **Notas explicativas às informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**(Em milhares de reais)**

#### **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.

#### **2.6. 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 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **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.

## **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**

### **Notas explicativas às informações contábeis intermediárias**

**Trimestre findo em 30 de setembro de 2016**

**(Em milhares de reais)**

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

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

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

As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

#### **2.8. Apuração do resultado**

As receitas (quando ocorrem) e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

#### **2.9. Resultado por ação**

O cálculo de lucro líquido (prejuízo) por ação é feito através da divisão do lucro líquido/prejuízo do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício na quantidade de ações nas datas dos balanços.

# REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

## Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

### 3. Gestão de riscos

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

a) Risco de mercado

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

b) Risco de crédito

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

c) Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade da Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

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. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa	1	1
Depósitos bancários de curto prazo	5	4
	<u>6</u>	<u>5</u>

#### 5. Caução

Conforme contrato de locação, foi efetuado um depósito caução, no valor de R\$ 180 com resgate ao término do contrato, a ser corrigido pelo Índice Geral Preços e Mercado – IGPM.

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

#### 6. Imobilizado

Os ativos imobilizados foram avaliados pelo custo original, e depreciados pelas taxas estabelecidas na legislação.

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Instalações	53	-
Máquinas e Equipamentos	32	-
Móveis e Utensílios	176	-
Depreciação	<u>(11)</u>	<u>-</u>
	<u><b>250</b></u>	<u><b>-</b></u>

#### 7. Fornecedores

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Fornecedores diversos	<u>32</u>	<u>1</u>
	<u><b>32</b></u>	<u><b>1</b></u>

Os títulos cujo prazo para o efetivo pagamento se deram posterior ao encerramento findo do período/exercício, constaram na conta de Fornecedores diversos, os saldos para a liquidação no período seguinte.

#### 8. Outras Obrigações

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Adiantamentos diversos	<u>40</u>	<u>-</u>
	<u><b>40</b></u>	<u><b>-</b></u>

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

Adiantamento recebido para despesas futuras da operação

#### 9. Conta Corrente

Consiste em valores gastos com obra/reforma, pagos antecipadamente por empresa do grupo Reag.

#### 10. Patrimônio líquido

##### a) Capital social

Em 30 de setembro de 2016, a companhia era detentora do capital social de R\$ 1 representado por 1.000 ações ordinárias sem valor nominal.

##### b) Resultado do Período

No período findo em 30/09/2016 a Companhia apurou prejuízo de R\$ 370 substancialmente proveniente de despesas gerais e administrativas (nota 11).

##### c) Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 30 de novembro de 2015 a Companhia recebeu Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no montante de R\$ 40, para fazer face aos custos e despesas pré-operacionais. Durante o período findo em 30 de setembro de 2016, a Companhia também recebeu para a mesma finalidade, o montante de R\$ 648.

# REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

## Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

### 11. Despesas gerais e administrativas por natureza

	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Telefone	22	-
Aluguel e Condomínio	113	-
Manutenção e Conservação	4	-
Depreciação	12	-
Serviços Profissionais	89	-
Assinaturas e Publicações	23	-
Bens de pequeno valor	3	-
Impostos e Taxas	33	-
IPTU	24	-
Propaganda e marketing	19	-
Reforma e Decoração	20	-
Outros	5	-
Total	<u>367</u>	<u>0</u>

### 12. Resultado financeiro

	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Despesas bancárias	3	-
	<u>3</u>	<u>-</u>

### 13. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo regime tributário calculado com base no Lucro Real durante os exercícios de 2016 e de 2015, cuja reconciliação da taxa efetiva está apresentada a seguir:

## REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

### Notas explicativas às informações contábeis intermediárias

Trimestre findo em 30 de setembro de 2016

(Em milhares de reais)

	<u>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Prejuízo do período	<u>(370)</u>	<u>          </u>
<b>Base negativa para cálculo de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(370)</b>	
Alíquota nominal - %	<u>34</u>	<u>34</u>
<b>Calculado com base na taxa nominal de imposto de renda e contribuição social - 34%</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Impostos diferidos ativos não reconhecidos em 30 de setembro</b>	<b><u>126</u></b>	<b><u>          </u></b>

#### 14. Remuneração dos administradores

Durante os períodos não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

\*

\* \*