

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

**Demonstrações Financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2015**

**E Relatório dos Auditores Independentes**

# REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A

## Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
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 as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Acionistas da

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

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da **REAG SECURITIES - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S/A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo

a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### **Opinião**

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 IMOBILIÁRIOS S/A** em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 11 de fevereiro 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

### Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	<u>5</u>	<u>1</u>
<b>Total do ativo circulante</b>		<u>5</u>	<u>1</u>
<b>Total do ativo</b>		<u><u>5</u></u>	<u><u>1</u></u>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores	5	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Total do passivo circulante</b>		<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	6 (a)	1	1
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	6 (c)	40	
Prejuízos acumulados	6 (b)	<u>(37)</u>	
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<u>4</u>	<u>1</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u><u>5</u></u>	<u><u>1</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

**Demonstrações do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Gerais e administrativas	7	<u>(37)</u>	<u>          </u>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<u><b>(37)</b></u>	<u>          </u>
<b>Média ponderada de ações disponíveis</b>	6 (a)	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
<b>Prejuízo por ação diluído – R\$</b>		<u><b>37,38</b></u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

**Demonstrações do resultado abrangente**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

**(Em milhares de reais)**

	<u>Nota</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prejuízo do exercício	6(b)	(37)	
<b>Total do resultado abrangente do exercício, líquido dos efeitos tributários</b>		<u>(37)</u>	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Adiantamento futuro aumento de capital</u>	<u>Total</u>
Integralização de Capital		1			1
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2014</b>		<b>1</b>			<b>1</b>
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	6(c)			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>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



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

**Demonstrações dos fluxos de caixa**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

**(Em milhares de reais)**

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do exercício	(37)	
<b>Variações nas contas de ativos e passivos:</b>		
Fornecedores	1	
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b><u>(36)</u></b>	
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	40	
Integralização de Capital		1
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b><u>40</u></b>	<b><u>1</u></b>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>4</u></b>	<b><u>1</u></b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1	
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	<u>5</u>	<u>1</u>
	<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>4</u></b>	<b><u>1</u></b>
	<u>          </u>	<u>          </u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(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 encontra-se em fase pré-operacional.

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).

As presentes demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2015 foram autorizadas e aprovadas para emissão pela administração da Companhia em 05 de fevereiro de 2016.

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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

## **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.

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.

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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

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 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

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

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 31 de dezembro de 2015 e 2014 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.

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;

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

- 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.

#### (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.

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

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.

#### (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.

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

#### 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 2014 a Companhia não identificou eventos que indicassem a deterioração ou perda de valor recuperável sobre seus ativos não financeiros.

#### 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.



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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

#### **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**

##### Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

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.

#### **2.08. Apuração do resultado**

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

#### **2.09. 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.

### **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:

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

### **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

a) Risco de mercado

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

b) Risco de crédito

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

c) Risco de liquidez

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

d) Risco operacional

Entendido como relacionado à possibilidade de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações e na

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

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>2015</u>	<u>2014</u>
Caixa	1	1
Depósitos bancários de curto prazo	4	
	<u>5</u>	<u>1</u>

#### 5. Fornecedores

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fornecedores diversos	1	
	<u>1</u>	

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

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

### Notas explicativas às demonstrações financeiras

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015

(Em milhares de reais)

#### 6. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2015, a companhia era detentora do capital social de R\$ 1 representado por 1.000 ações ordinárias sem valor nominal.

b) Resultado do Exercício

Em 2015 a Companhia encerrou suas demonstrações financeiras com prejuízo de R\$ 37 mil (2014 – zero), substancialmente proveniente de despesas gerais e administrativas (nota 8).

c) Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 30 de novembro de 2015 a empresa recebeu Adiantamento para Futuro Aumento de Capital no montante de R\$ 40, para fazer face aos custos e despesas pré-operacionais.

#### 7. Despesas gerais e administrativas por natureza

A composição das despesas em 31 de dezembro é a seguinte:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Assinaturas e publicações	26	
Serviços profissionais PJ	5	
Impostos e taxas	6	
	<u>37</u>	

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

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Exercício findo em 31 de dezembro de 2015**

**(Em milhares de reais)**

**8. Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia optou pelo regime tributário calculado com base no Lucro Real durante os exercícios de 2015 e de 2014, cuja reconciliação da taxa efetiva está apresentada a seguir:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Prejuízo do exercício	(37)	_____
<b>Base negativa para cálculo de imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(37)</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 31 de dezembro</b>	<b><u>13</u></b>	<b><u>_____</u></b>

**9. Remuneração dos administradores**

Durante o exercício não houve remuneração aos diretores e administradores da Companhia.

\*

\* \*