

# Índice

## Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	13
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	14
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	15
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	16
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	17
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	18
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
1	Ativo Total	1.000	1.000
1.01	Ativo Circulante	1.000	1.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.000	1.000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 31/03/2012</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2011</b>
2	Passivo Total	1.000	1.000
2.02	Passivo Não Circulante	5.252	0
2.02.02	Outras Obrigações	5.252	0
2.02.02.02	Outros	5.252	0
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	5.252	0
2.03	Patrimônio Líquido	-4.252	1.000
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000	1.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.252	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.000	0
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.000	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-5.000	0
3.06	Resultado Financeiro	-252	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-252	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.252	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-5.252	0
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-5.252	0
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-5.252	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-5.252	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-5.252	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.252	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	5.252	1.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	1.000
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.000	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.000	1.000

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/03/2012****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.252	0	-5.252
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.252	0	-5.252
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	-5.252	0	-4.252



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/03/2011****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	1.000	0	0	0	0	1.000
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.000	0	0	0	0	1.000
5.07	Saldos Finais	1.000	0	0	0	0	1.000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 31/03/2012</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 31/03/2011</b>
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.000	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.000	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.000	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.000	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-5.000	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-5.000	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	252	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.252	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.252	0

## **Comentário do Desempenho**

### **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. Comentários do Desempenho –1º Trimestre**

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011 e está em fase pré-operacional, de forma que não tem quaisquer comentários a fazer sobre seu desempenho.

## Notas Explicativas

### REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Trimestre Findo em 31 de Março de 2012

(Em reais)

#### 1. Contexto Operacional

A Companhia, constituída em 19 de janeiro de 2011 tem como objeto social a securitização de créditos e sua sede social está localizada na Rua Fidêncio Ramos nº 223, Conjunto 71, sala 1, Vila Olímpia, São Paulo – SP.

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, tendo sido seu registro junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como emissor de valores mobiliários na categoria "B" em conformidade com as disposições da Instrução CVM 480/2009, concedido em 10 de maio de 2012, através do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

#### 2. Apresentação das Informações Trimestrais

As Informações Trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para empresas securitizadoras de créditos imobiliários que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das Informações Trimestrais de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das Informações Trimestrais. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

A autorização para a conclusão das demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 11 de maio de 2012.

#### 3. Resumo das Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das informações trimestrais são as seguintes:

##### a. Apuração do resultado

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência.

##### b. Demais passivos

Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridos até a data do balanço.

#### 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

## Notas Explicativas

O saldo de caixa e equivalentes de caixa é composto pelo montante de R\$ 1.000 em espécie.

### 5. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Por meio de “Instrumento Particular de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital”, datado em 01 de janeiro de 2012, a Reit Consultoria de Investimentos Ltda destinou o montante de R\$ 50.000 à Reit Securitizadora, ou a quem ela indicar, por sua ordem, conforme necessidade de caixa. A celebração do citado Instrumento está sendo regida pelo disposto nos artigos 586 do Código Civil.

### 6. Partes Relacionadas

A remuneração global da Administração é de R\$ 3.000.

### 7. Patrimônio líquido

O capital social da sociedade está assim distribuído:

ACIONISTA	Posição acionária em 31/03/2012	
	Quantidade	R\$
Reit Consultoria de Investimentos Ltda	900	900,00
Maurício Visconti Luz	89	89,00
Márcia Maria Carneiro	10	10,00
Aline de Oliveira França Lobato	1	1,00
Totais	1.000	1.000,00

### 9 - Outras Informações

- A Companhia não possui ativos e passivos atrelados a moedas estrangeiras e, portanto, não tem exposição cambial.
- Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditoria das informações trimestrais da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S/A, não presta outros serviços que não o de auditoria externa.
- A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhistas cível, que devam estar registrados nas informações trimestrais.

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

### **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

#### **Comentário sobre o Comportamento das Projeções Empresariais – 1º Trimestre**

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011 e está em fase pré-operacional, de forma que não tem qualquer Comentário a fazer sobre o Comportamento das Projeções Empresariais referente ao 1º trimestre de 2012.

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

### **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

#### **Outras Informações que a Companhia entenda Relevantes 1º TRIMESTRE DE 2012**

A Companhia não tem quaisquer informações a fornecer que julgue relevante.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais

Aos

Administradores e Acionistas da

Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2012, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido (passivo a descoberto) e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

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

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de 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 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Continuidade

Conforme descrito na Nota 1, a Companhia encontra-se em fase pré-operacional, tendo sido seu registro junto à CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como emissor de valores mobiliários na categoria “B” em conformidade com as disposições da Instrução CVM 480/2009, concedido em 10 de maio de 2012, através do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2012, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas a mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de maio de 2012.

BKR - Lopes, Machado Auditores

CRC-RJ-2026-O

Mário Vieira Lopes

CONTADOR - CRC-RJ-60.611/O “S” SP



## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão equivalente

1º TRIMESTRE DE 2012

A Companhia não instalou Conselho Fiscal ou órgão equivalente.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art. 25, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., revisamos, discutimos e concordamos com as informações contidas nas informações trimestrais, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes**

Servimo-nos da presente para, em atenção ao disposto no Art. 25, inciso V da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de diretores da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., nós revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório de Revisão dos auditores independentes (Lopes, Machado Auditores) relativo às informações trimestrais, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2012.