

## Índice

### Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	8
DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	9
DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	10
Demonstração do Valor Adicionado	11

Relatório da Administração	13
----------------------------	----

### Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	16
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	19
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	20

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2017</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.357.907
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.357.907</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

**Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro**

<b>Evento</b>	<b>Aprovação</b>	<b>Provento</b>	<b>Início Pagamento</b>	<b>Espécie de Ação</b>	<b>Classe de Ação</b>	<b>Provento por Ação (Reais / Ação)</b>
Previsto no Estatuto da Empresa	03/05/2017	Dividendo	03/05/2017	Ordinária		0,64949

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
1	Ativo Total	20.089	26.043	27.783
1.01	Ativo Circulante	18.617	25.455	26.754
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3	71	153
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	1.926	1.866
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	0	1.926	1.866
1.01.06	Tributos a Recuperar	149	47	272
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	149	47	272
1.01.07	Despesas Antecipadas	6	0	1
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.459	23.411	24.462
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	18.455	23.408	24.457
1.01.08.01.01	TVM Disponível para Venda	18.444	23.408	24.457
1.01.08.01.02	Créditos Com Pessoas Ligadas	11	0	0
1.01.08.03	Outros	4	3	5
1.02	Ativo Não Circulante	1.472	588	1.029
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.448	576	1.022
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.448	576	1.022
1.02.01.09.03	Créditos Contratuais	208	576	505
1.02.01.09.04	Empréstimos Concedidos	1.240	0	517
1.02.03	Imobilizado	24	12	7
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24	12	7

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2015</b>
2	Passivo Total	20.089	26.043	27.783
2.01	Passivo Circulante	19.026	23.698	25.776
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	17	11	13
2.01.01.01	Obrigações Sociais	7	5	5
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10	6	8
2.01.02	Fornecedores	0	7	10
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	0	7	10
2.01.03	Obrigações Fiscais	12	25	7
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	7	22	5
2.01.03.01.02	Outros	0	22	5
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	5	3	2
2.01.05	Outras Obrigações	18.991	23.654	25.722
2.01.05.02	Outros	18.991	23.654	25.722
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	464	236	162
2.01.05.02.04	Direitos Creditórios a pagar	18.444	23.408	24.541
2.01.05.02.05	Outras Obrigações	83	10	1.019
2.01.06	Provisões	6	1	24
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6	1	24
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	6	1	24
2.02	Passivo Não Circulante	0	3	2
2.02.02	Outras Obrigações	0	3	2
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	3	2
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	3	2
2.03	Patrimônio Líquido	1.063	2.342	2.005
2.03.01	Capital Social Realizado	1.358	1.358	1.358
2.03.04	Reservas de Lucros	526	984	647
2.03.04.01	Reserva Legal	203	203	157
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	323	781	490
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-821	0	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.556	4.965	5.243
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-309	-2.868	-2.521
3.02.01	Deduções da Receita Bruta	-185	-291	-299
3.02.02	Custo de Alienação de Créditos	-124	-2.577	-2.222
3.03	Resultado Bruto	1.247	2.097	2.722
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.159	-1.321	-2.048
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0	-48
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.159	-1.321	-2.000
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-912	776	674
3.06	Resultado Financeiro	91	575	355
3.06.01	Receitas Financeiras	189	642	530
3.06.02	Despesas Financeiras	-98	-67	-175
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-821	1.351	1.029
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	-435	-329
3.08.01	Corrente	0	-435	-329
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-821	916	700
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-821	916	700
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	1.358,00000	1.358,00000	1.358,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	-0,60457	0,67452	0,51546

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-821	916	700
4.03	Resultado Abrangente do Período	-821	916	700

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-284	561	1.506
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-815	916	700
6.01.01.01	Lucro Líquido do Período	-821	916	700
6.01.01.02	Depreciação	6	0	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	531	-271	722
6.01.02.01	Aumento de Créditos Contatuais	368	0	0
6.01.02.02	Impostos e Contribuições a Compensar	-102	225	-92
6.01.02.03	Outras Contas a Receber	-17	0	0
6.01.02.04	Fornecedores	-7	0	0
6.01.02.05	Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	11	0	0
6.01.02.06	Impostos e Contribuições a recolher	2	18	3
6.01.02.07	Dividendos a Pagar	228	74	162
6.01.02.08	Outras Contas a Pagar	48	-588	649
6.01.03	Outros	0	-84	84
6.01.03.01	CRI a Captar	4.964	1.049	-12.955
6.01.03.02	Direitos Creditórios a Pagar	-4.964	-1.133	13.039
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12	-5	-1
6.02.01	Pagamento pela aquisição de Imobilizado	-12	-5	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.698	-578	-521
6.03.01	Dividendos	-458	-579	-523
6.03.02	Empréstimos Concedidos	-1.240	1	2
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.994	-22	984
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.997	2.019	1.035
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3	1.997	2.019

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017****(Reais Mil)**

<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	1.358	0	984	0	0	2.342
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	984	0	0	2.342
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-458	0	0	-458
5.04.06	Dividendos	0	0	-458	0	0	-458
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-821	0	-821
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-821	0	-821
5.07	Saldos Finais	1.358	0	526	-821	0	1.063

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016****(Reais Mil)**

<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	1.358	0	647	0	0	2.005
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.358	0	647	0	0	2.005
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-229	0	-229
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-229	0	-229
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	916	0	916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	916	0	916
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	337	-687	0	-350
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	337	-687	0	-350
5.07	Saldos Finais	1.358	0	984	0	0	2.342

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015****(Reais Mil)**

<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	0	1.827	0	0	1.828
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1	0	1.827	0	0	1.828
5.04	Transações de Capital com os Sócios	1.357	0	-1.215	-175	0	-33
5.04.01	Aumentos de Capital	1.357	0	-1.215	0	0	142
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-175	0	-175
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	700	0	700
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	700	0	700
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	35	-525	0	-490
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	35	-525	0	-490
5.07	Saldos Finais	1.358	0	647	0	0	2.005

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
7.01	Receitas	1.556	4.965	5.243
7.01.02	Outras Receitas	1.556	4.965	5.243
7.01.02.01	Estruturação de Securitização	1.556	4.965	5.243
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.181	-3.579	-3.943
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-125	-2.577	-2.222
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.056	-1.002	-1.721
7.03	Valor Adicionado Bruto	375	1.386	1.300
7.04	Retenções	7	2	2
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	7	2	2
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	382	1.388	1.302
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	189	642	530
7.06.02	Receitas Financeiras	189	642	530
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	571	2.030	1.832
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	571	2.030	1.832
7.08.01	Pessoal	342	189	267
7.08.01.01	Remuneração Direta	87	61	132
7.08.01.02	Benefícios	48	50	61
7.08.01.03	F.G.T.S.	8	7	10
7.08.01.04	Outros	199	71	64
7.08.01.04.01	Pro-Labore e Encargos	126	70	64
7.08.01.04.02	Outros	73	1	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	376	796	679
7.08.02.01	Federais	99	725	579
7.08.02.02	Estaduais	187	34	0
7.08.02.03	Municipais	90	37	100
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	674	129	186
7.08.03.02	Aluguéis	110	61	10
7.08.03.03	Outras	564	68	176
7.08.03.03.01	Serviços Tomados	466	0	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>
7.08.03.03.02	Despesas Financeiras	98	68	176
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-821	916	700
7.08.04.02	Dividendos	0	229	175
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-821	687	525



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Exercício findo em 31.12.2017

### 1 – Contexto Operacional

A REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Companhia") é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.349.677/0001-81.

A Companhia foi constituída em 19 de janeiro de 2011, e durante o exercício de 2011, foi concluído o processo de regularização, tendo sido efetuados registros perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e demais órgãos competentes. A Companhia tem como objeto social a securitização de créditos, e foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro ("JUCERJA") sob o NIRE nº 33.3.0030367-7. A alteração do endereço da sede da Companhia para o Rio de Janeiro foi feita após aprovação na Assembleia Geral Extraordinária de 30 de abril de 2012.

A Companhia solicitou seu registro junto à Comissão de Valores Mobiliários - CVM, como emissora de valores mobiliários na categoria "B" em conformidade com as disposições da Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, registro este que foi concedido pela CVM em 10 de maio de 2012, através do OFÍCIO/CVM/SEP/RIC/Nº 012/2012.

O objeto da Companhia é a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral, a emissão e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários, realizar operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos à sua carteira de créditos imobiliários, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a alienação de imóveis, intermediação de negócios relacionados com a seara imobiliária e prestação de serviços de consultoria.

A sua estratégia é a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, de forma a aproveitar as melhores oportunidades do setor em que atua.

### 2 – Emissões

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia realizou a emissão de uma série de CRI, a 10ª Série da 2ª Emissão, em 27 de janeiro de 2017.

O valor total atribuído à 10ª Série da 2ª emissão de CRI, conforme o Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado pela Companhia em 27 de janeiro de 2017 com a Vortex Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Termo de Securitização"), foi de R\$ 30.750.000,00 (trinta milhões, setecentos e cinquenta mil reais) contemplando ao total 100 (cem) CRI. Dessa forma, a Companhia assumiu um compromisso financeiro pela aquisição dos créditos imobiliários que constituíram lastro e foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 10ª Série da 2ª Emissão de CRI da Companhia ("Créditos Imobiliários"), cuja cedente foi a MaluÍ Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 12.827.269/0001-25.

No âmbito da 10ª Série da 2ª Emissão, conforme os termos do Termo de Securitização, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados por 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), e garantias, incluindo 1 (uma) Conta Corrente no Banco Santander S.A., constituindo os Créditos Imobiliários, lastro para emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, bem como seus acessórios, a Conta Corrente, as garantias, e os recursos decorrentes da integralização dos CRI, sob regime fiduciário, constituem patrimônio separado, e permanecerão segregados e separados do patrimônio da Companhia, até que se complete o resgate dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

### 3 - Informações sobre lastro das emissões realizadas.

Apresentamos a seguir os dados relativos às aquisições de recebíveis do exercício findo em 31 de dezembro de 2017:

#### I. Aquisições:

<p style="text-align: center;">27/01/2017</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2ª Emissão – 10ª Série</li> <li>• 100 CRI</li> <li>• R\$ 30.750.000,00</li> <li>• Lastro: Créditos Imobiliários, que são representados por Cédula de Crédito Imobiliário.</li> <li>• Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fiança, Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.</li> </ul>
---	--

## II. Retrocessão:

Não houve retrocessão no exercício.

## III. Inadimplência:

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 o percentual de inadimplência da 10ª Série da 2ª Emissão foi de 0% sobre o total do fluxo de recebíveis imobiliários vinculados aos CRI.

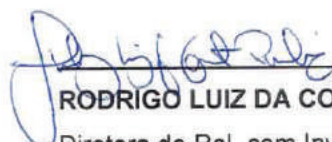
## 4 - Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos:

Os CRI objeto da 10ª Série da 2ª Emissão de CRI obtiveram a classificação "A" da LF Rating cujo relatório definitivo tem data de fevereiro de 2017.

## 5 – Informações Adicionais

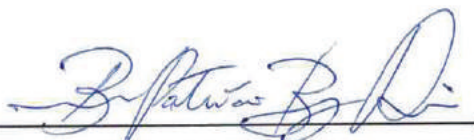
Em concordância com as disposições normativas vigentes, cumpre esclarecer que o Auditor Independente ou Partes Relacionadas com o Auditor Independente da Companhia (Crowe Bendoraytes & Cia - Auditores Independentes) não prestam qualquer tipo de serviço que não seja de auditoria externa.

A Administração



RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA

Diretora de Rel. com Investidores



BRUNO PATRÍCIO BRAGA DO RIO

Diretor Presidente

## Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos acionistas da

REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

Rio de Janeiro - RJ

#### Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. (companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A. em 31 de dezembro de 2017, 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 contábeis". 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 de acordo com essas normas.

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

#### Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa 18 às demonstrações contábeis, que apresenta as demonstrações contábeis fiduciárias referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da companhia, cuja apresentação é prevista para companhias securitizadoras, conforme requerido na Instrução CVM nº 480/09 e na Lei nº 9.514/97. Essas demonstrações contábeis fiduciárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo "Base para opinião" e estão sumarizados no parágrafo "Principais assuntos de auditoria" no subitem "Demonstrações contábeis fiduciárias". Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

GBS-126-18

#### Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### Demonstrações contábeis fiduciárias

Nota Explicativa nº 18 – "Demonstrações contábeis fiduciárias"

A companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário, conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias.

A companhia administra uma grande quantidade de patrimônios separados, resultando em um alto volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações contábeis fiduciárias de cada patrimônio, que são objeto de nossos testes de auditoria, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações contábeis fiduciárias.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- para saldo iniciais, revisão dos papéis de trabalho dos auditores anteriores e análise e recálculo da posição em 31 de dezembro de 2015 dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos durante o exercício em questão;
- análise dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos durante o exercício corrente;
- 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 "Caixa e equivalentes de caixa", "Aplicações financeiras", "Recebíveis", "Outros Créditos", "Certificados de Recebíveis Imobiliários circulante e não circulante", "Obrigações Fiscais", e

- confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- Confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) através de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site dos mesmos;
- comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários na confirmações recebidas dos mesmos ou confirmados através de consulta ao site dos mesmos com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados;
- confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

#### Outros Assuntos

#### Demonstrações do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaborada sob a responsabilidade da administração da companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 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 nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

#### Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou 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 contábeis.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 contábeis 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 contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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.
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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 governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou 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 aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 29 de março de 2018.

CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.

Auditores Independentes

CRC 2RJ 0081/O-8

GEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora

CRC 1RJ 091330/O-5

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

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA, brasileiro, divorciado, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 055027461-68 emitida pela Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 088.055.897-05, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 -Centro -Rio de Janeiro

- RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 -Centro

-Rio de Janeiro -RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro -JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

(i) Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2017.

Rio de Janeiro, 12 de Março de 2018

À Administração.

Rodrigo Luiz Costa Pessanha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretor de Relações com Investidores

Diretor Presidente

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente**

REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A.

CNPJ/MF n. 13.349.677/0001-81

NIRE 33.3.00303677

Declaração dos Diretores

BRUNO PATRICIO BRAGA DO RIO, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade n.º 154.883 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.213.817-50 e RODRIGO LUIZ DA COSTA PESSANHA, brasileiro, divorciado, economista, portador da Carteira de Identidade n.º 055027461-68 emitida pela Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 088.055.897-05, ambos com endereço comercial na Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711 -Centro -Rio de Janeiro

- RJ, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores, respectivamente, da REIT SECURITIZADORA DE RECEBIVEIS IMOBILIARIOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida Rio Branco, nº 181/ Sala 711 -Centro

-Rio de Janeiro -RJ, CEP 20.040-007, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.349.677/0001-81, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro -JUCERJA, sob o NIRE 33.3.00303677 ("Companhia") DECLARAM, para todos os fins e efeitos que

(i) Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes às demonstrações financeiras da Companhia datadas de 31 de dezembro de 2017.

Rio de Janeiro, 12 de Março de 2018

À Administração.

Rodrigo Luiz Costa Pessanha

Bruno Patrício Braga do Rio

Diretor de Relações com Investidores

Diretor Presidente