



REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS S.A.

1ª e 2ª SÉRIES da 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2016

Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2017.

Prezados Senhores Titulares de CRI,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI da REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A., apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição na sede da Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em nosso website www.pentagonotruster.com.br.

Atenciosamente,

PENTÁGONO S.A. DTVM.

*Informamos que o relatório possui data-base de 31.12.16 e, portanto, foi elaborado nos termos da Instrução CVM nº 28/1983, revogada em 21.03.2017 pela Instrução CVM nº 583/16.

Características da Emissora

- Denominação Social: REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
- CNPJ/MF: 13.349.677/0001-81
- Diretor de Relações com Investidores: Sra. Marcia Maria Carneiro
- Atividades: (i) a aquisição e securitização de créditos oriundos de operações e negócios de crédito imobiliário em geral; (ii) a emissão e colocação de Certificados e Recebíveis Imobiliários e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iii) a realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos à sua carteira de créditos imobiliários; (iv) a realização de negócios e prestação de 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.

Características da Emissão

- Emissão: 1ª
- Séries: 1ª; 2ª.
- Data da Emissão (de ambas as séries): 10/09/2012
- Data de Vencimento (de ambas as séries): 10/09/2019
- Banco Escriturador: N/A
- Banco Mandatário: Banco Paulista S.A.
- Código Cetip/ISIN:
 - (i) 1ª Série: 12I0031535/ BRREICCRI019;
 - (ii) 2ª Série: 12I0031536/ N/A.
- Coordenador Líder: SOCOPA – Sociedade Corretora Paulista S.A.

- Instituição Custodiante da(s) CCI: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários.
 - Volume Total dos Créditos Imobiliários Vinculados ao Termo de Securitização: R\$ 64.000.000,00.
 - Tipo de Emissão: Emissão Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.
1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou de qualquer inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora.
 2. Alterações Estatutárias: (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Em AGE, realizada em 28/01/2016, foi aprovada a alteração do artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, em virtude de deliberação de aumento do capital social da Companhia.
 3. Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa: (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- A Empresa

- ➔ Atividade Principal: 64.92-1-00 - Securitização de créditos;
- ➔ Situação da Empresa: ativa;
- ➔ Natureza do Controle Acionário: privado;
- ➔ Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

- Situação Financeira

- ➔ Liquidez Geral: de 1,08 em 2015 para 1,10 em 2016;
- ➔ Liquidez Corrente: de 1,04 em 2015 para 1,07 em 2016;
- ➔ Liquidez Seca: de 1,04 em 2015 para 1,07 em 2016;
- ➔ Giro do Ativo: manteve-se em 0,18 em 2015 e 2016.

- **Estrutura de Capitais**

A Companhia não teve Empréstimos e Financiamentos sobre o Patrimônio em 2015 e 2016. O Índice de Participação do Capital de Terceiros sobre o Patrimônio Líquido variou de 1286% em 2015 para 1012% em 2016. A imobilização em relação ao Patrimônio Líquido foi de 0% em 2015 para 1% em 2016. A empresa apresentou pequeno aumento seu Passivo Não Circulante de 2% em 2015 para 3% em 2016, e uma redução no índice de endividamento de 1,9% de 2015 para 2016.

Solicitamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis da Companhia, Relatório da Administração e o Parecer dos Auditores Independentes, para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

- 4. **Posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado:** (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)
- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO (de ambas as séries): R\$ 300.000,0000
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL (de ambas as séries): IGP-M/FGV
- REMUNERAÇÃO (de ambas as séries): 10,00% a.a.
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI (2016):

- ➔ 1ª Série:

- Amortização:

- 11/01/2016 – R\$ 4.257,099475
 - 10/02/2016 – R\$ 4.356,260912
 - 10/03/2016 – R\$ 4.412,541058
 - 11/04/2016 – R\$ 4.498,372268
 - 11/05/2016 – R\$ 4.592,582094
 - 10/06/2016 – R\$ 4.652,912975
 - 10/07/2016 – R\$ 4.705,554043
 - 10/08/2016 – R\$ 4.781,849232

- Juros:

- 11/01/2016 – R\$ 1.828,926631

10/02/2016 – R\$ 1.822,339439
10/03/2016 – R\$ 1.796,315099
11/04/2016 – R\$ 1.781,153495
11/05/2016 – R\$ 1.767,807134
10/06/2016 – R\$ 1.740,044997
10/07/2016 – R\$ 1.708,530494
10/08/2016 – R\$ 1.684,683893

*Informamos a realização de resgate parcial em 22/07/2016 e resgate total em 30/08/2016, mediante dação em pagamento.

→ 2ª Série:

Amortização:

11/01/2016 – R\$ 4.257,099475
10/02/2016 – R\$ 4.356,260912
10/03/2016 – R\$ 4.412,541058
11/04/2016 – R\$ 4.498,372268
10/05/2016 – R\$ 4.592,582094
10/06/2016 – R\$ 4.652,912975
10/07/2016 – R\$ 4.705,554043
10/08/2016 – R\$ 4.781,849232

Juros:

11/01/2016 – R\$ 1.828,926631
10/02/2016 – R\$ 1.822,339439
10/03/2016 – R\$ 1.796,315099
11/04/2016 – R\$ 1.781,153495
10/05/2016 – R\$ 1.767,807134
10/06/2016 – R\$ 1.740,044997
10/07/2016 – R\$ 1.708,530494
10/08/2016 – R\$ 1.684,683893

*Informamos a realização de resgate total em 31/08/2016, mediante dação em pagamento.

• **POSIÇÃO DO ATIVO:**

12I0031535 - 1ª Série:

Quantidade em circulação: 0
Quantidade em tesouraria: 0
Quantidade total emitida: 90

12I0031536 - 2ª Série:

Quantidade em circulação: 0

Quantidade em tesouraria: 0

Quantidade total emitida: 10

5. Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora: (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

- Resgate: realização resgates nas datas informações no item 4 acima, mediante dação em pagamento;
- Amortização: conforme item 4 acima;
- Conversão: não aplicável;
- Repactuação: não aplicável;
- Pagamento dos juros dos CRI realizados no período: conforme item 4 acima;
- Aquisições e vendas dos CRI efetuadas pela Emissora: não houve.

6. Constituição e aplicações de fundo de amortização de CRI, quando for o caso: (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de fundo de amortização para essas séries.

7. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a entrega de bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

8. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia no Termo de Securitização e eventuais documentos integrantes da operação: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, verificamos o cumprimento das obrigações assumidas no Termo de Securitização.

9. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias de CRI: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

O(s) CRI conta(m) com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) a instituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, e as Garantias, incluindo a Conta Centralizadora; (ii) Patrimônio Separado; (iii) Cessão Fiduciária de

Recebíveis; (iv) Fiança; e (v) Fundo de Reserva, conforme previsto no Termo de Securitização.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permaneceu(ram) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

10. Existência de outras emissões, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período: (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

(i) Denominação da companhia ofertante: **REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.**

- Emissão: 2ª.
- Séries: 4ª.
- Valor global da(s) série(s): R\$ 25.000.000,00;
- Quantidade de CRI emitidos: 25;
- Espécie: não aplicável;
- Prazo de vencimento dos CRI: 20/09/2019;
- Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: foram prestadas as garantias de (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de titularidade da Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda. e da Socicam Terminais Rodoviários e Representações Ltda.; (ii) coobrigação prestada pela Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.; e (iii) Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.028.625,00;
- Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por CRI:

(i) Pagamentos:

Amortização:

20/01/2016 – R\$ 16.849,47210035
20/02/2016 – R\$ 17.186,45049094
20/03/2016 – R\$ 17.466,05977900
20/04/2016 – R\$ 17.667,57374269
20/05/2016 – R\$ 17.903,49493091
20/06/2016 – R\$ 18.173,17068300
20/07/2016 – R\$ 18.368,19623200
20/08/2016 – R\$ 18.596,80299800
20/09/2016 – R\$ 18.813,25038902
20/10/2016 – R\$ 18.964,00137453

20/11/2016 – R\$ 19.150,36291000

20/12/2016 – R\$ 19.323,12403700

Juros:

20/01/2016 – R\$ 6.427,99382852

20/02/2016 – R\$ 6.386,64287579

20/03/2016 – R\$ 6.319,13666618

20/04/2016 – R\$ 6.219,88127139

20/05/2016 – R\$ 6.129,71433506

20/06/2016 – R\$ 6.047,47741249

20/07/2016 – R\$ 5.937,20104199

20/08/2016 – R\$ 5.835,00514532

20/09/2016 – R\$ 5.726,05579998

20/10/2016 – R\$ 5.594,93566870

20/11/2016 – R\$ 5.472,45274549

20/12/2016 – R\$ 5.344,03730936

(ii) Denominação da companhia ofertante: REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

- Emissão: 2ª.
- Séries: 5ª.
- Valor global da(s) série(s): R\$ 40.121.994,00;
- Quantidade de CRI emitidos: 110;
- Espécie: não aplicável;
- Prazo de vencimento dos CRI: 20/10/2024;
- Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: foram prestadas as garantias de (i) coobrigação prestada pela Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.; (ii) Fiança prestada pela FMFS Participações e Empreendimentos Ltda. e pela Sra. Ana Maria Lima de Freitas; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de titularidade da Socicam Administração, Projetos e Representações Ltda.; (iv) Fundo de Liquidez no valor de R\$ 1.000.000,00; e (v) Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.624.366,47;
- Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por CRI:

(i) Pagamentos:

Amortização:

20/01/2016 – R\$ 23,70035887

20/02/2016 – R\$ 24,17435883

20/03/2016 – R\$ 24,56768673

20/04/2016 – R\$ 24,85111834

20/05/2016 – R\$ 25,18293959
20/06/2016 – R\$ 25,56225136
20/07/2016 – R\$ 25,83658948
20/08/2016 – R\$ 26,15815506
20/09/2016 – R\$ 26,46261765
20/10/2016 – R\$ 26,67466198
20/11/2016 – R\$ 26,93680526
20/12/2016 – R\$ 27,17978489

Juros:

20/01/2016 – R\$ 2.872,13871086
20/02/2016 – R\$ 2.908,43979045
20/03/2016 – R\$ 2.934,43861025
20/04/2016 – R\$ 2.946,87751787
20/05/2016 – R\$ 2.964,67541921
20/06/2016 – R\$ 2.987,61403534
20/07/2016 – R\$ 2.997,88368317
20/08/2016 – R\$ 3.013,28786555
20/09/2016 – R\$ 3.026,35673130
20/10/2016 – R\$ 3.028,58730262
20/11/2016 – R\$ 3.036,27181438
20/12/2016 – R\$ 3.041,54570874

(iii) Denominação da companhia ofertante: REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.

- Emissão: 2ª.
- Séries: 6ª; 7ª.
- Valor global da(s) série(s): R\$ 52.500.000,00;
- Quantidade de CRI emitidos: (i) 6ª Série: 140; e (ii) 7ª Série: 35;
- Espécie: não aplicável;
- Prazo de vencimento dos CRI (de ambas as séries): 20/05/2021;
- Tipo e valor dos bens dados em garantia e denominação dos garantidores: foram prestadas as garantias de (i) Hipoteca de Imóvel de titularidade da RMex Construtora e Incorporadora Ltda EPP; (ii) Alienação Fiduciária de quotas representativas do capital social da RMex Construtora e Incorporadora Ltda EPP, de titularidade da Perfil Empreendimentos Imobiliários Ltda., da R2 Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda., do Sr. Romeu Antonio Sartor e da Sra. Karin Barros Gouveia Azevedo, existentes nesta data ou que venham a ser emitidas, independentemente da quantidade, ou do valor que venham a atingir, na data ou após a assinatura deste Contrato.; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de titularidade da RMex Construtora e Incorporadora Ltda EPP; (iv) Fundo de

Liquidez no valor de R\$ 1.120.421,00; (v) coobrigação prestada pela RMex Construtora e Incorporadora Ltda EPP; e (vi) Fiança prestada pela Perfil Empreendimentos Imobiliários Ltda., pela R2 Consultoria e Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo Sr. Romeu Antonio Sartor, pela Sra. Andreia Rosa de Souza, pela Sra. Karin Barros Gouveia Azevedo, pelo Sr. Evilson da Silva Azevedo, pelo Sr. Paulo César Terra, pela Sra. Ivanete Maria Soares, pelo Sr. Ricardo Assunção dos Santos pela Sra. Marcela Rodrigues da Cunha Ramos e pelo Sr. Rodrigo Rodrigues Ramos;

- Eventos de resgate, amortização, pagamentos, conversão, repactuação e inadimplemento no período, por CRI:

(i) Pagamentos:

→ 6ª Série:

Amortização:

20/01/2016 – R\$ 2.298,48917207

20/02/2016 – R\$ 2.344,45895552

20/03/2016 – R\$ 2.391,34778781

20/04/2016 – R\$ 2.487,95859932

20/05/2016 – R\$ 2.537,71777131

20/06/2016 – R\$ 2.588,47212674

Amortização Extraordinária:

20/03/2016 – R\$ 2.439,17509100

Juros:

20/01/2016 – R\$ 5.704,51871113

20/02/2016 – R\$ 5.658,54884233

20/03/2016 – R\$ 5.611,65964404

20/04/2016 – R\$ 5.515,04914954

20/05/2016 – R\$ 5.465,28984502

20/06/2016 – R\$ 5.414,53544767

Resgate Total Antecipado:

24/06/2016 – R\$ 268.824,30000000

Evento Genérico:

24/06/2016 – R\$ 5.376,48600000

(ii) Ademais, informamos que os CRI desta emissão estão fora de circulação, porém está sendo questionada judicialmente a liberação das garantias, conforme informações contidas no respectivo relatório anual.

11. Parecer:

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

12. Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário: (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Pentágono declara que se encontrou, durante a vigência dos certificados de recebíveis imobiliários desta(s) Série(s), plenamente apta no exercício da sua função de Agente Fiduciário.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

PENTÁGONO S.A. DTVM

DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)

Anexo 1

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(em milhares de reais)

	Nota	2016	2015
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.996	2.019
Emissão de Títulos CRI - 1ª e 2ª emissões	5	23.408	24.457
Tributos a recuperar	6	47	272
Outros créditos	7	4	6
		25.455	26.754
Ativo não circulante			
Outros Créditos		576	505
Empréstimos concedidos		-	517
Imobilizado em uso		12	7
		588	1.029
Total do ativo		26.043	27.783

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante
das demonstrações financeiras

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
(em milhares de reais)

	Nota	2016	2015
Passivo circulante			
Direitos creditórios a pagar	9	23.408	24.541
Dividendos a pagar		236	162
Impostos e contribuições a recolher		25	7
Outras contas a pagar	8	29	1.066
		23.698	25.776
Passivo não circulante			
Contas a pagar		3	2
		3	2
Total do passivo		23.701	25.778
Patrimônio líquido			
Capital social		1.358	1.358
Reserva legal		203	157
Reserva de retenção de lucros		781	490
Total do patrimônio líquido	12	2.342	2.005
Total do passivo e do patrimônio líquido		26.043	27.783

As notas explicativas da Diretoria são parte integrante
das demonstrações financeiras

Anexo 2

Demonstração do resultado e do resultado abrangente em 31 de dezembro
(em milhares de reais, exceto o lucro por ação)

	Nota	2016	2015
Receita operacional líquida		4.674	4.944
Custo com emissão		(2.577)	(2.222)
		2.097	2.722
Despesas operacionais	13		
Despesas de pessoal		(219)	(316)
Despesas com vendas		(10)	(48)
Despesas gerais e administrativas		9269	(203)
Despesas tributárias		(37)	(27)
Serviços prestados por terceiros		(784)	(1.452)
Despesas de depreciação		(2)	(2)
		(1.321)	(2.048)
Resultado operacional		776	674
Receitas financeiras		642	530
Despesas financeiras		(67)	(175)
Resultado financeiro		575	355
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		1.351	1.029
Imposto de renda	10	(314)	(236)
Contribuição social	10	(121)	(93)
Lucro líquido do exercício		916	700
Outros resultados abrangentes			-
Resultado abrangente total		916	700

As notas explicativas de Diretoria são parte integrante
das demonstrações financeiras

Anexo 3

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 2016 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 2016, 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 2016, 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.

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 “Patrimônio me separado”, apresentados nas demonstrações contábeis fiduciárias;
- 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 2016, 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 consequências 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 2017.

CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.

Auditores Independentes

CRC 2RJ 0081/O-8



BEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora

CRC 1RJ 091330/O-5