

# Relatório Anual

EXERCÍCIO 2017

**Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A.**

**1ª Emissão de CRI – 3ª e 4ª Séries**

**planner** 

**ÍNDICE**

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA .....	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS .....	5
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	5
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIs .....	5
EVENTOS REALIZADOS – 2017 .....	6
AGENDA DE EVENTOS – 2018.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	9
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO .....	9
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS .....	9
INFORMAÇÕES RELEVANTES .....	9
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	9
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	11
GARANTIA .....	11
DECLARAÇÃO .....	12

## CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

<b>Denominação Comercial:</b>	REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.
<b>Endereço da Sede:</b>	Avenida Rio Branco, nº 181, sala 711, Centro, CEP 20.040-007/ Rio de Janeiro-RJ
<b>Telefone / Fax:</b>	(21) 2460-0200
<b>D.R.I.:</b>	Rodrigo Luiz da Costa Pessanha
<b>CNPJ:</b>	13.349.677/0001.81
<b>Auditor:</b>	Crowe Horwath Brasil
<b>Atividade:</b>	Atividades de Securitização de recebíveis
<b>Categoria de Registro:</b>	Categoria B

---

## CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS

### Registro CVM nº:

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta restrita

### Número da Emissão:

1ª Emissão

### Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

### Código do Ativo:

13F0027868

13F0027876

### Data de Emissão:

15 de maio de 2013

### Data de Vencimento:

15 de maio de 2023, sendo prorrogáveis por até 05 (cinco) anos, conforme cláusula 2.5. do Termo de Securitização

### Quantidade de Certificados:

217 (duzentos e dezessete) Certificados, sendo 199 (cento e noventa e nove) CRI Senior e 18 (dezoito) CRI Subordinados

### Número de Séries:

Duas séries

**Valor Total da Emissão:**

R\$65.446.357,81 (sessenta e cinco milhões quatrocentos e quarenta e seis mil trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta e um centavos)

**Valor Nominal:**

O valor nominal dos CRI Seniores é de R\$ 301.229,93 (trezentos e um mil, duzentos e vinte e nove reais e noventa e três centavos), e o valor nominal dos CRI Subordinados é de R\$ 305.644,54 (trezentos e cinco mil seiscentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos) na data de emissão

**Forma:**

Os Certificados são emitidos na forma escritural

**Regime Fiduciário:**

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculadas pelo Termo, incluindo a Conta Centralizadora.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI's, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001

**Negociação:**

Os CRI's da presente Emissão somente poderão ser negociados nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias da data de subscrição ou aquisição dos CRI's pelos investidores, nos termos do artigo 13 da Instrução CVM nº 476, observado o disposto na Cláusula 2.7.1. do Termo de Securitização

**Atualização do Valor Nominal:**

Atualização monetária pelo IGP-M/FGV e será considerado o dia 15 do mês de julho de cada ano como Data de Atualização, sendo que a primeira atualização ocorreu em 15 de julho de 2014

**Pagamento da Atualização:**

Será pago na mesma periodicidade da Remuneração

**Remuneração:**

Para os CRI Sênior, de 9% (nove por cento) ao ano base de 360 dias, e para os CRI Subordinados de 20% (vinte por cento) ao ano base 360 dias

**Pagamento da Remuneração:**

O Pagamento da Remuneração da 3ª série será realizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de julho de 2013 e o último na Data de Vencimento

O Pagamento da Remuneração da 4ª série será realizado mensalmente, sendo o primeiro pagamento realizado em 15 de maio de 2014 e o último na Data de Vencimento

**Amortização:**

Os CRI serão objeto de amortização mensal, sendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2013 e o último na Data de Vencimento

**Fundo de Amortização:**

Não se aplica à presente emissão

**Repactuação:**

Não se aplica à presente emissão

**Amortização Extraordinária Parcial:**

A Securitizadora promoverá a amortização antecipada parcial dos CRI's vinculados ao Termo na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(e) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a Recompra de parte dos Créditos Imobiliários pela B.R.A. ou pelos Garantidores, conforme hipótese prevista no item 1.5. do Termo de Securitização

**DESTINAÇÃO DE RECURSOS**

Os recursos obtidos com a integralização dos CRI's serão utilizados para o pagamento do Preço Global de Cessão, nos termos do Contrato de Cessão, constituição de Reserva de Liquidez, da Reserva de Infraestrutura e da Reserva de Hipoteca, bem como para pagamento das despesas da Operação.

**ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS**

Em Assembleia Geral dos Titulares dos CRI realizada em 27 de março de 2017 foi deliberado e aprovado a previsão de que os eventos de antecipação e recompra facultativa dos créditos imobiliários ("Créditos Imobiliários") sejam utilizados para amortização extraordinária dos CRI seniores e subordinados, obedecendo a proporção do saldo devedor existente em cada uma das duas séries de CRI no momento da amortização.

**PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS<sup>1</sup>****3ª Série**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$ 275.086,05451661	R\$ 1.021,51693371	R\$ 276.107,57145032	R\$ 54.945.406,72
31/12/2016	R\$ 320.058,19262730	R\$ 1.188,51849512	R\$ 321.246,71112242	R\$ 63.928.095,51

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
199	-	-	199

**4ª Série**

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2017	R\$ 336.947,69617151	R\$ 2.652,65948709	R\$ 339.600,35565860	R\$ 6.112.806,40
31/12/2016	R\$ 386.114,77122282	R\$ 3.039,73293965	R\$ 389.154,50416247	R\$ 7.004.781,07

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
18	-	-	18

<sup>1</sup> Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

## EVENTOS REALIZADOS – 2017

## 3ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2017	Remuneração	R\$ 2.306,76277306
15/01/2017	Amortização	R\$ 1.809,28896292
31/01/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.647,33809045
15/02/2017	Remuneração	R\$ 2.281,84974539
15/02/2017	Amortização	R\$ 1.815,07677544
24/02/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 2.064,22512562
15/03/2017	Remuneração	R\$ 2.253,89036358
15/03/2017	Amortização	R\$ 1.816,60362968
03/04/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.524,08618090
15/04/2017	Remuneração	R\$ 2.229,81293307
15/04/2017	Amortização	R\$ 1.820,71056218
27/04/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.546,32472361
15/05/2017	Remuneração	R\$ 2.205,54562221
15/05/2017	Amortização	R\$ 1.824,76469353
31/05/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.567,48226130
15/06/2017	Remuneração	R\$ 2.181,09660271
15/06/2017	Amortização	R\$ 1.828,44388598
30/06/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.590,09241206
15/07/2017	Remuneração	R\$ 2.139,67161214
15/07/2017	Amortização	R\$ 1.875,65414309
31/07/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.649,02321608
15/08/2017	Remuneração	R\$ 2.114,26812395
15/08/2017	Amortização	R\$ 2.176,65691960
31/08/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.425,26402010
15/09/2017	Remuneração	R\$ 2.088,30791631
15/09/2017	Amortização	R\$ 2.299,15092136
30/09/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.325,33984924
15/10/2017	Remuneração	R\$ 2.062,18504062
15/10/2017	Amortização	R\$ 2.285,55513670
31/10/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.366,77055276
15/11/2017	Remuneração	R\$ 2.035,86154967
15/11/2017	Amortização	R\$ 2.293,94903558
30/11/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.385,08979899
15/12/2017	Remuneração	R\$ 2.009,34552846
15/12/2017	Amortização	R\$ 2.301,15092552
29/12/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.405,00748743

## 4ª Série

Data	Evento	Valor Unitário
15/01/2017	Remuneração	R\$ 5.911,21250659
15/01/2017	Amortização	R\$ 2.593,53291830
15/02/2017	Remuneração	R\$ 5.871,50689218
15/02/2017	Amortização	R\$ 2.637,09203458
15/03/2017	Remuneração	R\$ 5.831,13441079
15/03/2017	Amortização	R\$ 2.678,37731657
03/04/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.861,78500000

15/04/2017	Remuneração	R\$ 5.761,62693201
15/04/2017	Amortização	R\$ 2.705,91324462
28/04/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.878,41555555
15/05/2017	Remuneração	R\$ 5.691,44328777
15/05/2017	Amortização	R\$ 2.733,54874434
31/05/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.910,52333333
15/06/2017	Remuneração	R\$ 5.620,34500562
15/06/2017	Amortização	R\$ 2.761,07630031
30/06/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.933,74833333
15/07/2017	Remuneração	R\$ 5.505,27883131
15/07/2017	Amortização	R\$ 2.086,75630562
31/07/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 2.007,66222222
15/08/2017	Remuneração	R\$ 5.442,59545369
15/08/2017	Amortização	R\$ 1.839,02814937
31/08/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.744,95333333
15/09/2017	Remuneração	R\$ 5.387,72659670
15/09/2017	Amortização	R\$ 2.057,33116067
29/09/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.619,00111111
15/10/2017	Remuneração	R\$ 5.331,44389808
15/10/2017	Amortização	R\$ 2.045,93842251
31/10/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.667,74888888
15/11/2017	Remuneração	R\$ 5.274,58931360
15/11/2017	Amortização	R\$ 2.072,35487063
30/11/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.693,87888888
15/12/2017	Remuneração	R\$ 5.216,93027084
15/12/2017	Amortização	R\$ 2.097,06729800
29/12/2017	Amortização Extraordinária	R\$ 1.720,15333333

No exercício de 2017, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

## AGENDA DE EVENTOS – 2018

### 3ª Série

Data	Evento
15/01/2018	Remuneração (*)
15/01/2018	Amortização (*)
31/01/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/02/2018	Remuneração (*)
15/02/2018	Amortização (*)
27/02/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/03/2018	Remuneração (*)
15/03/2018	Amortização (*)
29/03/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/04/2018	Remuneração
15/04/2018	Amortização
15/05/2018	Remuneração
15/05/2018	Amortização
15/06/2018	Remuneração
15/06/2018	Amortização
15/07/2018	Remuneração

15/07/2018	Amortização
15/08/2018	Remuneração
15/08/2018	Amortização
15/09/2018	Remuneração
15/09/2018	Amortização
15/10/2018	Remuneração
15/10/2018	Amortização
15/11/2018	Remuneração
15/11/2018	Amortização
15/12/2018	Remuneração
15/12/2018	Amortização

(\*)Esses evento já foram devidamente liquidados.

#### 4ª Série

Data	Evento
15/01/2018	Remuneração (*)
15/01/2018	Amortização (*)
31/01/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/02/2018	Remuneração (*)
15/02/2018	Amortização (*)
27/02/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/03/2018	Remuneração (*)
15/03/2018	Amortização (*)
29/03/2018	Amortização Extraordinária (*)
15/04/2018	Remuneração
15/04/2018	Amortização
15/05/2018	Remuneração
15/05/2018	Amortização
15/06/2018	Remuneração
15/06/2018	Amortização
15/07/2018	Remuneração
15/07/2018	Amortização
15/08/2018	Remuneração
15/08/2018	Amortização
15/09/2018	Remuneração
15/09/2018	Amortização
15/10/2018	Remuneração
15/10/2018	Amortização
15/11/2018	Remuneração
15/11/2018	Amortização
15/12/2018	Remuneração
15/12/2018	Amortização

(\*)Esses evento já foram devidamente liquidados.

#### OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2017 a Emissora cumpriu, regularmente e dentro do prazo a todas as obrigações previstas no Termo de Securitização.



## EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	<b>REIT SECURITIZADORA DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>
Emissão:	2ª Emissão
Série:	3ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 29.960.025,28 (vinte e nove milhões, novecentos e sessenta mil, vinte e cinco reais e vinte e oito centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	29 (vinte e nove)
Prazo de Vencimento:	15 de maio de 2024
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) Alienação Fiduciária do Imóvel;</li> <li>(ii) Fundo de Reserva;</li> <li>(iii) Coobrigação integral da Cedente pelo adimplemento das obrigações do Devedor;</li> <li>(iv) Fiança;</li> <li>(v) Regime Fiduciário, com conseqüente constituição do Patrimônio Separado.</li> </ul>
Remuneração:	12,68% % a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

## CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica para presente emissão.

## ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No exercício de 2017, não houveram alterações estatutárias relevantes para a Emissão de CRI.

## INFORMAÇÕES RELEVANTES

Não houve a divulgação de informações relevantes para esta Emissão.

## PRINCIPAIS RUBRICAS

### BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2016	AV%	2017	AV%
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>25.455</b>	<b>97,74%</b>	<b>18.617</b>	<b>92,67%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.996	7,66%	3	0,01%
Emissão de Títulos	23.408	89,88%	18.444	91,81%
Tributos correntes a recuperar	47	0,18%	149	0,74%
Outros créditos	4	0,02%	21	0,10%
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>588</b>	<b>2,26%</b>	<b>1.472</b>	<b>7,33%</b>

**RELATÓRIO ANUAL 2017**

Créditos Contratuais	576	2,21%	208	1,04%
Empréstimos Concedidos	0	-	1.240	6,17%
Imobilizado	12	0,05%	24	0,12%
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>26.043</b>	<b>100%</b>	<b>20.089</b>	<b>100%</b>

**BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL**

<b>PASSIVO</b>	<b>2016</b>	<b>AV%</b>	<b>2017</b>	<b>AV%</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>23.698</b>	<b>91,00%</b>	<b>19.027</b>	<b>94,71%</b>
Contas a pagar	7	0,03%	0	-
Dividendos a pagar	236	0,91%	464	2,31%
Direitos Creditórios a Pagar	23.408	89,88%	18.444	91,81%
Provisão de Férias e 13º Salário	1	0,00%	6	0,03%
Impostos e contribuições a recolher	25	0,10%	25	0,12%
Outras contas a pagar	21	0,08%	88	0,44%
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3</b>	<b>0,01%</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Outras Obrigações	3	0,01%	0	-
<b>PATRIMÔNIO LIQUIDO</b>	<b>2.342</b>	<b>8,99%</b>	<b>1.062</b>	<b>5,29%</b>
Capital social	1.358	5,21%	1.358	6,76%
Reserva Legal	203	0,78%	203	1,01%
Reserva de Lucros	781	3,00%	323	1,61%
Lucro/Prejuízo no Período	0	-	-822	-4,09%
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>26.043</b>	<b>100%</b>	<b>20.089</b>	<b>100%</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL**

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO</b>	<b>2016</b>	<b>AV%</b>	<b>2017</b>	<b>AV%</b>
Receita de vendas e/ou serviços	4.674	222,89%	1.371	110,03%
(-)Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.577	-122,89%	-125	-10,03%
<b>(=) Resultado Bruto</b>	<b>2.097</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.246</b>	<b>100,00%</b>
Despesas de pessoal	-219	-10,44%	-342	-27,45%
Despesas com vendas	-10	-0,48%	0	-
Despesas gerais e administrativas	-269	-12,83%	-521	-41,81%
Despesas tributárias	-37	-1,76%	-191	-15,33%
Serviços prestados por terceiros	-784	-37,39%	-1.099	-88,20%
Depreciação	-2	-0,10%	-6	-0,48%
<b>(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>776</b>	<b>37,01%</b>	<b>-913</b>	<b>-73,27%</b>
(+) Receitas Financeiras	642	30,62%	189	15,17%
(-) Despesas Financeiras	-67	-3,20%	-98	-7,87%
<b>(=) Resultado antes dos Tributos s/ o Lucro</b>	<b>1.351</b>	<b>64,43%</b>	<b>-822</b>	<b>-65,97%</b>
Imposto de renda e contribuição social	-435	-20,74%	0	-
<b>(=) Resultado Líq. Operações Continuadas</b>	<b>916</b>	<b>43,68%</b>	<b>-822</b>	<b>-65,97%</b>
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	0	-	0	-
<b>(=) Lucro/Prejuízo do período</b>	<b>916</b>	<b>44%</b>	<b>-822</b>	<b>-66%</b>

## COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

### Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,10 em 2016 e 1,05 em 2017

Liquidez Corrente: de 1,07 em 2016 e 0,98 em 2017

Liquidez Seca: de 1,07 em 2016 e 0,98 em 2017

Liquidez Imediata: de 0,08 em 2016 e 0,00 em 2017

### Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 1012,00% em 2016 e 1791,62% em 2017. O Índice de Composição do Endividamento variou de 99,99% em 2016 para 100,00% em 2017. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 0,51% em 2016 para 2,26% em 2017. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 25,07% em 2016 e 138,61% em 2017.

### Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2016 foi de 3,52% enquanto que a de 2017 resultou em -4,09%. A Margem Líquida foi de 19,60% em 2016 contra -59,96% em 2017. O Giro do Ativo foi de 0,18 em 2016 enquanto em 2017 foi de 0,07. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 39,11% em 2016 contra -77,40% em 2017.

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

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2017.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA. Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas, mas com a seguinte 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.”*

## GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- (vi) Aval, nos termos da CCI;
- (vii) Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários;
- (viii) Hipoteca;
- (ix) Fiança;
- (x) Reserva de Infraestrutura;

- (xi) Reserva de Liquidez;
- (xii) Garantia de Recompra e/ou Substituição; e
- (xiii) CRI Subordinado ao CRI Sênior.

A Reserva de Liquidez de acordo com Relatório Mensal, enviado pela Emissora e respectivos demonstrativos de conta, apresenta em 31 de dezembro de 2017, o montante de 2.550.707,10

A Reserva de Infraestrutura que tinha por finalidade garantir a continuidade e custeio das obras do empreendimento foi extinta em razão da integral conclusão das edificações e obras realizadas no empreendimento em 01 de dezembro de 2014.

Dessa forma, informamos que a Emissora cumpriu regularmente as garantias ora prestadas.

## DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2018.



*“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário”*

*“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos sob a forma de CRI”*

*“O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2017 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização”*