Carta de representação em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

São Paulo, 1 de abril de 2020.

À
UHY Bendoraytes e Cia. Auditores Independentes
Av. João Cabral de Melo Neto, 850 – bloco 3 – salas 1301 a 1305
Rio de Janeiro - RJ

Confirmamos que somos responsáveis pela correta apresentação das demonstrações financeiras no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 do **Fundo de Investimento Imobiliário Railway Mall I – FII.**

Estamos apresentando a presente carta de representação em conexão com as referidas demonstrações contábeis do Fundo, compreendidas pelos seguintes documentos:

a) Demonstração da posição financeira em 31 de dezembro de 2019;
b) Demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2019;
c) Demonstração de evolução do patrimônio para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019;
d) Demonstração dos fluxos de caixa o exercício findo em 31 de dezembro de 2019;
e) Notas explicativas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

No melhor de nosso conhecimento e crença, na data desta carta, confirmamos as seguintes representações feitas, verbalmente, a V.Sas:

1. As informações contidas nas citadas demonstrações contábeis apresentam adequada e corretamente, em todo o seu conjunto, principalmente, em relação à posição patrimonial e financeira, aos resultados das operações do Fundo, nas datas e nos períodos nelas indicados.

2. No melhor de nosso entendimento, baseados em nossa revisão efetuada nas citadas demonstrações contábeis do Fundo, declaramos, em relação a elas, que: (a) nenhum documento que lhes deu origem contem informação inverídica relacionada a qualquer fato de caráter material e ou relevante ocorrido na data em que foi emitido ou no período a que se refere, e (b) as demonstrações contábeis, em seu conjunto, à luz das circunstancias em que as mesmas foram preparadas, não omitem nenhum fato material e ou relevante utilizado para a sua preparação, que possa conduzir a um entendimento equivocado da situação do Fundo na data em que foram elaboradas ou no período nelas compreendido.

3. As referidas demonstrações contábeis do Fundo foram preparadas e apresentadas em conformidade com as disposições da CVM – Comissão de Valores Mobiliários.

4. Nós somos responsáveis por estabelecer e controlar os procedimentos de divulgação das informações que foram utilizadas na preparação das referidas demonstrações contábeis do Fundo, desenvolvendo esses controles e procedimentos ou determinando o seu desenvolvimento sob nossa supervisão, com o intuito de assegurar que as informações relevantes e materiais de caráter financeiro e não financeiro, contidas nas mesmas, sejam divulgadas adequada e corretamente.

5. Baseado em nossa revisão interna, acreditamos que os controles e procedimentos de divulgação mencionados no item anterior, estejam sendo executados de forma efetiva.

6. Nós somos responsáveis por estabelecer, desenvolver e controlar os procedimentos que foram utilizados para o registro de informações e a preparação e das referidas demonstrações contábeis do Fundo, desenvolvendo e controlando esses procedimentos ou, determinando o seu desenvolvimento e controle sob a nossa supervisão, com o intuito de assegurar, de forma razoável, a confiabilidade das informações contábeis, bem como, que as respectivas demonstrações fossem preparadas de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil. Acreditamos que não existem deficiências significativas ou fraquezas de caráter material e pessoal no controle e desenvolvimento dos procedimentos utilizados na preparação e divulgação das referidas demonstrações contábeis do Fundo, que fossem capazes de provocar ou afetar de forma adversa a habilidade de registrar, processar, sumarizar e divulgar as informações nelas inseridas.

7 Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, até a presente data, não ocorreu nenhuma mudança significativa nos controles internos ou de outros fatores que tenham afetado ou que pudessem vir a afetar de forma retroativa significante as informações contábeis utilizadas na preparação e divulgação daquelas demonstrações contábeis do Fundo.

8 Não ocorreram transações materiais que não tenham sido devidamente registradas nos livros contábeis e que estejam implícitas nas demonstrações contábeis.

9 Não ocorreram os seguintes fatos:

a. Fraude envolvendo administradores ou empregados do Fundo que desempenham papel relevante nos controles internos;
b. Fraude envolvendo outras pessoas que possam ter um efeito significativo nas demonstrações contábeis do Fundo.

10 Nós não temos planos ou intenções de praticar atos que possam afetar de forma relevante e material os valores correntes ou as classificações de ativos e passivos.

11 Os itens abaixo relacionados foram apropriadamente registrados ou divulgados:

a. Transações com partes relacionadas e as devidas quantias, relacionadas a contas a receber e a pagar, incluindo vendas, compras, empréstimos, transferências, contratos e garantias prestadas;
b. Garantias de caráter material, verbais ou escritas, às quais a o Fundo está obrigado;
c. Compromissos com instituições financeiras;
d. Acordos de recompra de ativos;
e. Todos os instrumentos financeiros, incluindo aqueles cujo risco não está sendo contemplado no balanço.

12 Inexistem:

a. Violações ou possíveis violações de leis ou regulamentos, cujos efeitos deveriam ser considerados nas demonstrações contábeis ou servir de base para o registro de contingências passivas;
b. Passivos materiais ou contingenciais ativas ou passivas sobre os quais as normas contábeis requeiram seu registro ou divulgação que não tenham sido devidamente registradas ou divulgadas nas demonstrações contábeis;
c. Violações ou possíveis violações de leis ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis ou para servir de base para o registro de contingências passivas.

13 Não existem reclamações ou autuações fiscais de caráter material (incluindo aquelas que estão sendo defendidas) que estejam pendentes e que por força das normas contábeis precisem ser inseridas nas demonstrações contábeis como contingências passivas.

14 O Fundo possui documentos de propriedade de todos os ativos possuídos e não há gravames ou ônus sobre os mesmos, bem como, não há qualquer ativo dado em garantia a terceiros.

15 Os registros contábeis que serviram de base para as demonstrações contábeis do Fundo, do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, refletem adequada e corretamente, com razoável detalhamento, as transações por ele realizadas.

16 Foram feitas provisões para toda perda de caráter material a ser suportada na realização, ou pela incapacidade de realização, de qualquer compromisso assumido pelo Fundo.

17 Temos cumprido com todas as responsabilidades contratuais assumidas que possam ou que poderiam vir a ter efeito material nas demonstrações contábeis do Fundo em função da falta de seu cumprimento.

18 Não há eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2019 que possam requerer ajuste naquelas demonstrações contábeis do Fundo ou na sua divulgação.

19 Seguros estão adequadamente apresentados e refletem os valores necessários aos níveis de custo de reposição dos valores e bens a eles relacionados.

20 As receitas têm sido reconhecidas de forma consistente em comparação com os exercícios anteriores, estando os critérios de reconhecimento de acordo com os princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil.

21 Estimativas significativas, adotadas pela administração do Fundo, incluindo itens de reservas, de tempo de vida útil de bens imóveis e de ativos intangíveis, bem como, contingências passivas não sofreram mudanças nos critérios adotados em relação ao exercício anterior.

Para fornecer a presente carta de representação, confirmamos ter realizado as investigações necessárias e ter depositado nossa confiança em fontes julgadas confiáveis, com base em princípios de boa fé, as quais foram necessárias ou úteis para a elaboração das informações prestadas em relação a assuntos dos quais não temos conhecimento técnico ou a necessária especialização, inquirindo pessoas que se reportam a nós e que têm conhecimento dos assuntos mencionados.

Atenciosamente,

Artur M. de Figueiredo

Planner Corretora de Valores S.A.

REINALDO DANTAS:76895599800

Assinado de forma digital por REINALDO DANTAS:76895599800
Dados: 2020.04.02 10:30:48 -03'00'

Reinaldo Dantas
Contador CT - CRC 1SP 110.330/O-6