



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ / MF Nº 02.105.040/0001-23 - NIRE 35300151402

**ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS**

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 480/2009, conforme alterada

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS

em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO vem, por meio da presente Proposta da Administração, submeter à apreciação dos senhores acionistas as matérias a serem deliberadas na **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**, a ser realizada em **20 de abril de 2018, às 10.00 horas**, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1439, Sobreloja, conforme abaixo:

1 - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. Exame, discussão e votação do Relatório de Administração e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2017.

O Relatório de Administração, as Demonstrações Financeiras e as Notas Explicativas, acompanhadas do parecer dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31.12.2017, constantes de fls. 43 a 95 da presente, foram devidamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16.03.2018, enviados aos órgãos reguladores e divulgados no site da CIBRASEC e em publicações efetuadas no dia 08 de março de 2018, no Diário Comércio e Indústria (DCI) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOESP).

A Diretoria discutiu e revisou as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2017 e concordou com as opiniões expressas no parecer dos Auditores Independentes, em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 480/09.

Anexamos também à presente proposta, (a) às fls. 6 a 19, extrato de informações relevantes, destinado a facilitar a análise da performance da companhia; e (b) às fls. 20 a 42, os comentários dos diretores sobre as condições financeiras, patrimoniais e resultados da companhia.

II. Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício de 2017, pagamento de juros remuneratórios sobre capital próprio e distribuição de dividendos.

Encontra-se anexa à presente proposta, às fls. 96 a 100, proposta de destinação do lucro líquido do exercício de 2017, elaborada nos termos do artigo 192 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

III. Fixação do montante total da verba honorária referente ao exercício de 2018.

A verba honorária proposta para o corrente exercício de 2018, calculada com base nos critérios de remuneração dos membros da Diretoria Executiva fixados pelo Conselho de Administração, compreendendo remuneração fixa, remuneração variável e respectivos encargos, está demonstrada às fls. 101 a 109.

IV. Eleição de novos membros do Conselho de Administração da CIBRASEC, para conclusão do mandato referente ao biênio 2017 / 2019.

Estão descritos na presente proposta, às fls. 110 a 119, os critérios previstos no Estatuto Social para preenchimento dos cargos de membros do Conselho de Administração da companhia e, às fls. 113 a 116, consta a relação dos novos indicados para composição do Conselho de Administração da CIBRASEC para complementação do mandato referente ao biênio 2017/ 2019, em substituição aos membros eleitos por ocasião da Assembleia Geral Ordinária realizada em abril de 2017.

2 - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

I. Reforma e consolidação do Estatuto Social da CIBRASEC para atribuir a Diretoria Executiva a competência de deliberar sobre emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

Em seu Artigo 24, parágrafo 11º, o Estatuto Social prevê a competência exclusiva da Diretoria Executiva para deliberar tão somente sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Dessa forma, diante da ausência de tratamento sobre a competência para deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a administração da Companhia propõe que o Artigo 24, parágrafo 11º, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL			ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)		
DIRETORIA			SEÇÃO II - DIRETORIA		
Parágrafo	Décimo	Primeiro.	Parágrafo	Décimo	Primeiro.
Competirá	exclusivamente	à	Competirá	exclusivamente	à Diretoria
Diretoria	deliberar	sobre	deliberar	sobre	as emissões de
emissões	de Certificados	de	Certificados	de	Recebíveis
Recebíveis	Imobiliários	com	Imobiliários	e de Certificados de	
constituição	de patrimônio	separado.	Recebíveis do Agronegócio	com	a
			constituição	de patrimônio	separado.

Tendo em vista o quanto disposto no item I acima, propõe-se a alteração e a consolidação do Estatuto Social da Companhia nos termos do Anexo I da presente Proposta.

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A, o acionista poderá se fazer representar na Assembleia por procuração, emitida por instrumento público ou particular, sendo dispensado o reconhecimento de firma, acompanhado de cópia de documento de identidade do outorgado. Preferencialmente, os instrumentos de mandato com poderes para a representação na Assembleia devem ser encaminhados ao Departamento Jurídico da Companhia, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data marcada para a realização da Assembleia. Cópia da documentação poderá ser encaminhada por correio eletrônico para o seguinte endereço: juridico@cibrasec.com.br, com cópia para o DRI, oscalco@cibrasec.com.br.

Em atendimento ao disposto no artigo 133 e no §3º do artigo 135, ambos da Lei nº 6.404/76, e nos artigos 6º e 10º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, comunicamos que todos os documentos que acompanham a presente proposta, bem como o Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP -, encontram-se à disposição dos senhores acionistas, para consulta, no Departamento Jurídico da CIBRASEC, à Avenida Paulista, 1439, Sobreloja, podendo também ser consultados na página da CIBRASEC na rede mundial de computadores (área privativa de acionistas) (www.cibrasec.com.br) e na da CVM (www.cvm.gov.br).

São Paulo, 20 de março de 2018.

ONIVALDO SCALCO

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ÍNDICE

1. Extrato de informações relevantes	Páginas 7 a 21
1.1. Principais aspectos - desempenho da Companhia	7 a 11
1.2. Resultados	11 a 13
1.3. Outras informações	13 a 20
1.4. Demonstrações Financeiras e Parecer da Auditoria	20 a 20
2. Comentários dos Diretores	Páginas 21 a 44
3. Demonstrações Financeiras	Páginas 44 a 97
3.1. Relatório da Administração	44 a 49
3.2. Parecer dos auditores independentes	50 a 53
3.3. Balanços patrimoniais	54 a 55
3.4. Demonstrações de resultados	56 a 56
3.5. Demonstração do resultado abrangente	57 a 57
3.6. Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	58 a 58
3.7. Demonstrações dos fluxos de caixa	59 a 59
3.8. Demonstrações do valor adicionado	60 a 60
3.9. Notas explicativas às demonstrações financeiras	61 a 92
3.10. Declarações dos diretores	93 a 97
4. Destinação do lucro líquido do exercício de 2017	Páginas 98 a 102
5. Verba honorária – exercício 2018	Páginas 103 a 111
6. Indicação de novos membros para o Conselho de Administração	Páginas 112 a 121
6.1. Disposições contidas no Estatuto Social	112 a 112
6.2. Quadro acionário	112 a 113
6.3. Conselheiros indicados	114 a 118
6.4. Declaração prestada pelos conselheiros indicados	119 a 119
6.5. Termo de adesão à Política de Atos e Fatos Relevantes	120 a 120
6.6. Termo de adesão à Política PLD/FT	121 a 121
7. Relação de anexos	Página 122 a 138
7.1. Anexo I - Minuta do Estatuto Social da Companhia	122 a 138

1. EXTRATO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES: PRINCIPAIS ASPECTOS RELACIONADOS AO DESEMPENHO DA COMPANHIA

1. MERCADO:

1.1. **SECURITIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS:** o volume total de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2017 atingiu a cifra de **R\$ 9.366 milhões**, com redução de **48%** em relação a 2016, ano em que o volume total de CRI emitidos foi de R\$ 17.878 milhões.

1.1.1. Essa redução no volume de emissões foi decorrente da decisão do Conselho Curador do FGTS, que não destinou, no orçamento de 2017, recursos para aquisição de CRI (no ano anterior, a verba para essa finalidade foi de R\$ 10 bilhões).

1.1.2. Como consequência, o perfil das emissões de CRI sofreu alteração, com as operações de **lastro corporativo** representando 92% das emissões ocorridas no exercício:

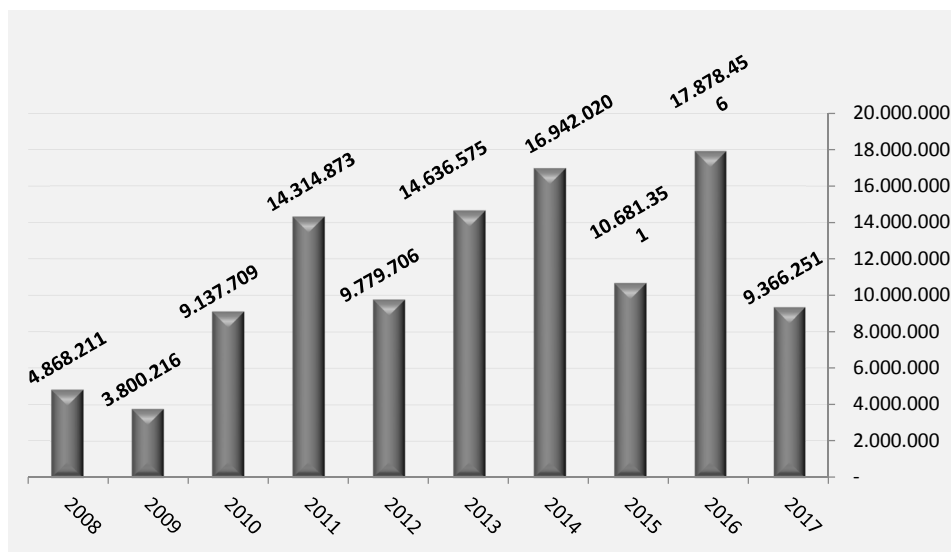
CLASSIFICAÇÃO POR LASTRO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
• Pulverizado	53	30%	786.686	8%
• Corporativo	121	70%	8.579.566	92%

1.1.3. Ao contrário do observado em exercícios anteriores, a concentração das emissões se deu em operações de valores médios, entre R\$ 50 milhões e R\$ 200 milhões:

VALOR DE EMISSÃO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
Até R\$ 50 mm	115	66%	1.753.190	19%
Acima de R\$ 50 mm até R\$ 200 mm	49	28%	4.658.330	50%
Acima de R\$ 200 mm até R\$ 500 mm	10	6%	2.954.731	31%
Acima de R\$ 500 mm até R\$ 1.000 mm	0	0%	-	0%
Acima de R\$ 1.000 mm	0	0%	-	0%
Totais	174	100%	9.366.251	100%

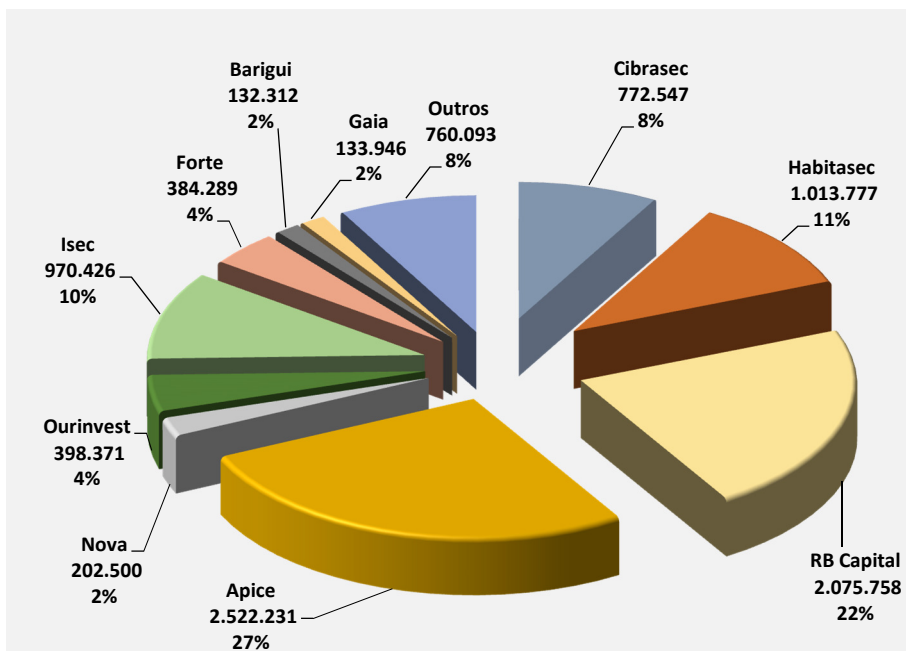
1.1.4. O desempenho em 2017 novamente flexionou para baixo a curva de evolução do mercado de securitização imobiliária, quando medida pelo volume de emissões ocorridas:

CRI EMITIDOS



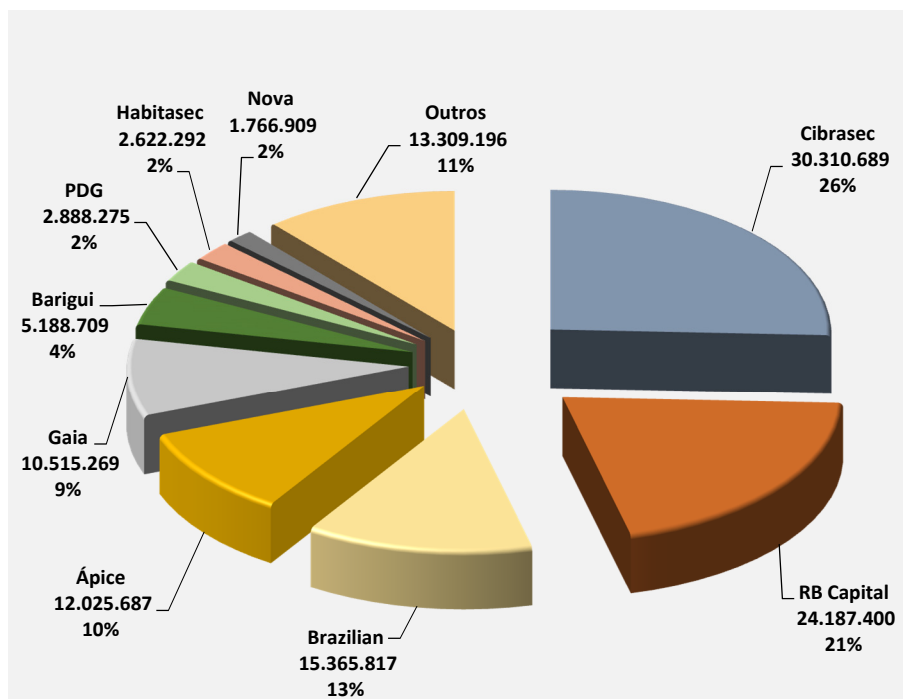
1.1.5. A diminuição de operações com lastro pulverizado – foco central das operações da CIBRASEC – fez diminuir o volume total de emissões da companhia, que alcançou, no exercício, **R\$ 773 milhões**, equivalentes a uma participação no mercado, no ano, de **8,0%**:

CRI – MARKET SHARE 2017



1.1.6. No volume total de CRI emitidos até o ano passado, a participação da CIBRASEC é de **26%**:

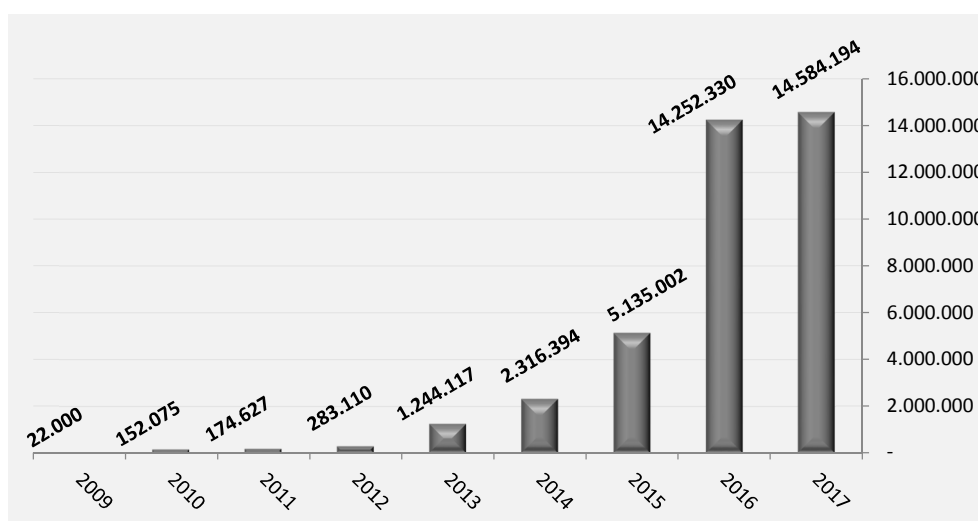
CRI – MARKET SHARE ACUMULADO



1.2. **SECURITIZAÇÕES DO AGRONEGÓCIO:** a exemplo do que já havia ocorrido em 2016, o mercado de securitização de recebíveis do agronegócio novamente superou, em 2017, o volume de securitizações na área imobiliária.

1.2.1. Com 72 operações, que totalizaram **R\$ 14.584 milhões** em CRA emitidos, o segmento do agronegócio superou ligeiramente o desempenho de 2016, ano em que o volume total de CRA emitidos chegou a R\$ 14.252 milhões.

CRA EMITIDOS

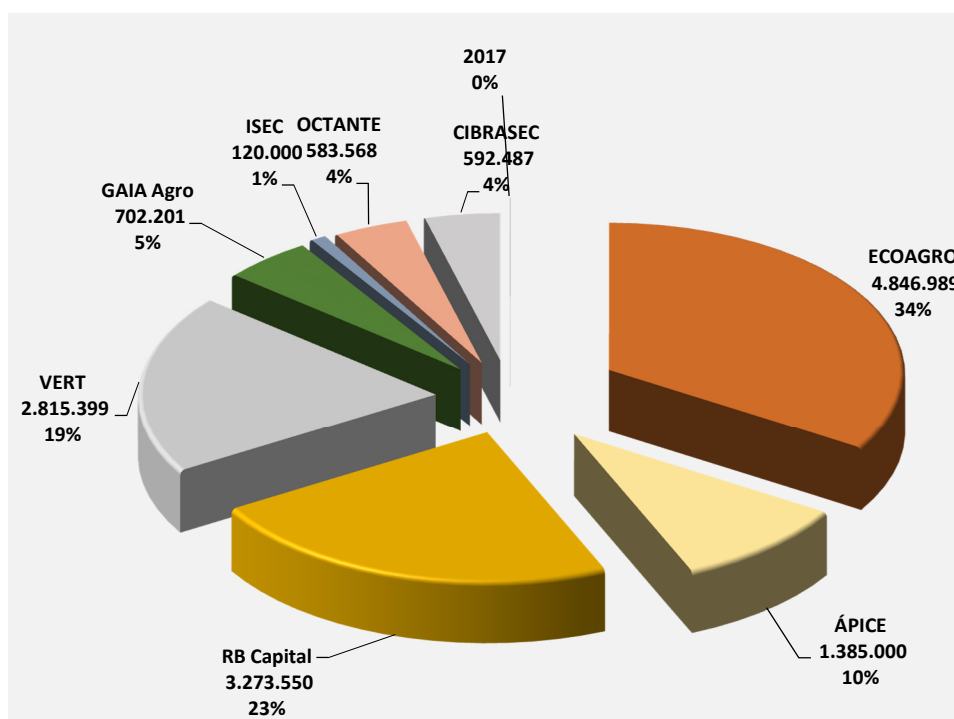


1.2.2. As emissões de CRA foram quase que integralmente realizadas com lastros corporativos. Mesmo as operações classificadas como de lastro pulverizado tiveram, como catalizador, alguma grande empresa dos quais os cedentes dos créditos atuavam como fornecedores:

CLASSIFICAÇÃO POR LASTRO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
• Pulverizado	15	21%	2.064.018	14%
• Corporativo	57	79%	12.520.176	86%

1.2.3. Na CIBRASEC, as emissões de CRA totalizaram **R\$ 592 milhões**, marcando o início efetivo de atuação da companhia nesse setor, o que só foi possível após a solução do impasse societário que impedia a companhia de participar das operações em que atuavam alguns de seus principais acionistas.

CRA – MARKET SHARE 2017



2. RESULTADOS

2.1. O lucro líquido da companhia em 2017 foi de **R\$ 8.009 mil**, com crescimento de **11,3%** em relação a 2016, tendência observada nos últimos cinco anos:

Resultado	2013	2014	2015	2016	2017
Lucro líquido	4.697.756	4.984.643	6.183.523	7.194.927	8.008.826
ROE	6,4%	6,8%	8,4%	9,7%	10,8%

2.1.1. Principais destaques:

a. Resultado operacional:

	2013	2014	2015	2016	2017
	15.645.322	15.909.527	15.371.932	18.689.353	20.505.114
Variação		+1,69%	-3,38%	+21,58%	+9,72%

b. Receitas financeiras:

	2013	2014	2015	2016	2017
	1.760.563	2.145.588	3.067.053	2.978.362	2.246.361
Variação		21,87%	42,95%	-2,89%	-24,58%

c. Resultado de equivalência patrimonial / outros:

	2013	2014	2015	2016	2017
	234.064	257.511	1.020.294	601.584	1.035.601
Variação		10,02%	296,21%	-41,04%	+72,15%

d. Despesas administrativas:

Classificação	2013	2014	2015	2016	2017
Salários	7.377.267	6.616.902	6.743.159	7.054.854	7.390.491
Variação	-	-10,31%	1,91%	4,62%	4,76%
Outras despesas	2.182.328	2.149.178	1.774.770	2.265.791	2.199.044
Variação	-	-1,52%	-17,42%	27,67%	-2,95%

e. Despesas patrimoniais e tributárias não operacionais:

	2013	2014	2015	2016	2017
	497.859	612.430	443.216	542.675	549.551
Variação		23,01%	-27,63%	22,44%	1,27%

f. Resultados de exercícios futuros (receitas diferidas):

Classificação	2013	2014	2015	2016	2017
Contabilizadas	0	4.558.720	7.191.675	12.278.132	13.352.485
Variação	-	-	57,76%	70,73%	8,75%

Não contabilizadas (spread)	4.739.782	5.668.612	6.351.111	8.108.002	5.896.456
Variação		19,60%	12,04%	27,66%	-27,28%

2.1.2. Os quadros a seguir trazem a composição do resultado, em cada uma de suas principais rubricas:

DESEMPENHO 2016 x 2017

ITEM	Período Jan a Dez		VAR %
	2016	2017	
1 RESULTADO OPERACIONAL	18.689.353	20.505.114	10%
. Resultado das operações	20.859.530	22.428.898	8%
. Despesas operacionais e tributárias	(2.170.177)	(1.923.785)	-11%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	2.978.362	2.246.361	-25%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL/OUTRAS	601.584	1.035.601	72%
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(12.974.018)	(13.471.509)	4%
. Despesas com pessoal – salários e honorários mensais	(10.165.553)	(10.722.914)	5%
. Outras despesas administrativas	(2.265.791)	(2.199.044)	-3%
. Despesas tributárias não operacionais	(542.675)	(549.551)	1%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	9.295.281	10.315.567	11%
IMPOSTO DE RENDA E CSLL	(2.100.353)	(2.306.741)	10%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	7.194.928	8.008.826	11%
7 ROE	9,7%	10,8%	11%

ORÇADO X REALIZADO

ITEM	2017		VAR %
	ORÇADO	REALIZADO	
1 RESULTADO OPERACIONAL	18.449.984	20.505.114	11%
. Resultado das operações	19.773.434	22.428.898	13%
. Despesas operacionais e tributárias	(1.323.450)	(1.923.785)	45%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	2.274.090	2.246.361	-1%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL/OUTRAS	1.712.528	1.035.601	-40%
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(13.476.634)	(13.471.509)	0%
. Despesas com pessoal – salários e honorários mensais	(10.470.707)	(10.722.914)	2%
. Outras despesas administrativas	(2.349.937)	(2.199.044)	-6%
. Despesas tributárias não operacionais	(655.990)	(549.551)	-16%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	8.959.969	10.315.567	15%
IMPOSTO DE RENDA E CSLL	(1.222.388)	(2.306.741)	89%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	7.737.581	8.008.826	4%
7 ROE	10,4%	10,8%	4%

3. OUTRAS INFORMAÇÕES:

3.1. Índice de eficiência:

ITEM	2014	2015	2016	2017
1. Resultado operacional antes dos tributos	16.553.095	15.831.020	19.400.937	21.254.336
2. Receitas financeiras/Equiv. Patrimonial	2.403.099	4.087.346	3.579.946	3.281.962
3. Total das receitas	18.956.194	19.918.366	22.980.884	24.536.298
4. Despesas administrativas totais	11.696.705	11.842.650	12.431.344	12.921.958
5. Índice de eficiência	62%	59%	54%	53%

3.2. Disponibilidades financeiras:

ITEM	2014	2015	2016	2017
1. Operações compromissadas	24.120.018	17.143.321	10.075.583	-
2. CDB, Fundos e outros	1.304.515	3.668.769	18.440.878	27.061.274
3. Recebíveis em carteira	1.163.045	344.252	613.108	2.830.956
4. Disponível em conta corrente	84.597	77.247	187.678	64.589
5. Total das disponibilidades	26.672.175	21.233.590	29.317.247	29.956.819

3.3. Pessoal:

ITEM	2013	2014	2015	2016	2017
1. Número de funcionários	36	34	35	31	32
2. Valor da folha salarial, em reais	215.259	201.097	227.607	227.586	240.320
3. Salário médio	5.979	5.915	6.503	7.341	7.510

3.4. **OPERAÇÕES EM CURSO ANORMAL:** dos 116 CRI / CRA emitidos pela companhia – e ainda ativos –, **03** encontram-se em curso anormal, tendo sido cancelados por decisão tomada em assembleia de investidores, em razão da inadimplência dos devedores dos créditos que lastreiam as emissões:

- **CRI B170 – BANCO BVA:** emissão realizada em FEV 2012, em série única no valor inicial de **R\$ 60.823.620** e com saldo devedor em 31.12.17 de **R\$ 22.679.908**, lastreada em quatro

Cédulas de Crédito Bancário, emitidas pelos devedores GSP LOTEADORA, TBK CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO, QUINZE DE MAIO INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E LA SPEZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS em favor do BANCO BVA, vinculadas a empreendimentos imobiliários em produção, tendo como único investidor a **FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS**. Dos créditos lastro: (a) **GSP**: quitou a CCB em 03/07/2013, liquidando a pendência; (b) **LA SPEZIA**: quitou o saldo devedor da CCB nos autos da execução judicial proposta pela CIBRASEC, prosseguindo a execução apenas pelos valores correspondentes a multas e encargos; (c) **TBK e XV DE MAIO**: dívidas ainda em execução pela CIBRASEC. O prazo de amortização estabelecido para a operação já transcorreu, o que levou à baixa do título nos registros da B3 (CETIP). A emissão conta com **regime fiduciário pleno**, ou seja, não há risco de crédito para a Cibrasec.

- **CRI B220 e B221 – WELCON**: emissão realizada em JUL 2013, no valor inicial de **R\$ 17.597.185**, sendo R\$ 14.077.748 em série sênior, distribuída a diversos investidores qualificados, e R\$ 3.519.437 em série subordinada, adquirida pela própria cedente e por um investidor qualificado de mercado. Em AGO 2015, a empresa WELCON INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, controladora da empresa ECOVILLE PORTO VELHO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, cedente coobrigada dos créditos que lastreiam o CRI, teve decretada sua recuperação judicial, tendo o juízo responsável pela condução da RJ – apesar de contestação apresentada pela emissora – incluído a Cibrasec como credora da RJ pelo saldo devedor dos créditos cedidos. Paralelamente, a emissora havia ingressado com ação judicial contra o senhor EUZÉBIO ANDRÉ GUARESCHI, fiador da operação, pelo não cumprimento da obrigação de recompra de créditos inadimplentes cedidos. Em acordo formalizado e ratificado pelos investidores, as partes concordaram em **(a)** reduzir o valor habilitado na RJ apenas ao valor do crédito correspondente ao montante da execução proposta pela emissora contra EUZÉBIO ANDRÉ GUARESCHI, deixando assim à margem desse processo os créditos imobiliários cedidos à CIBRASEC e **(b)** aceitar o pagamento desse valor, equivalente a R\$ 944.165,92, no prazo de 60 meses, com carência inicial de 6 meses contados da data da Assembleia Geral de Credores (18 NOV 16) e acrescida de juros de 4% ao ano. Com esse acordo, ficou consagrado que a operação de cessão de créditos não está abrangida pela RJ, continuando a CIBRASEC a receber normalmente os valores pagos pelos devedores desses créditos. Por deliberação dos investidores, o CRI foi baixado dos registros da B3 (CETIP). Atualmente, o **CRI Sênior** está praticamente liquidado – saldo devedor em 31.12.17 de apenas **R\$ 182.097,88** - ficando o saldo remanescente da operação por conta basicamente dos **CRI Subordinados** –saldo devedor em 31.12.17 de **R\$ 1.274.683,88**. A emissão conta com **regime fiduciário pleno**, ou seja, não há risco de crédito para a Cibrasec.

- **CRI B188, B189 e B269 – CAMERON:** emissão realizada em DEZ 2012, com saldo devedor original de **R\$ 40.735.107**, sendo R\$ 33.810.139 em série sênior, distribuída a diversos investidores qualificados, e R\$ 6.924.968 em série subordinada, adquirida pela própria cedente. Por conta de reiterados atrasos nas obras, foram realizadas diversas assembleias de investidores, nas quais foi deliberado (a) novo cronograma de vencimentos da CCB que lastreia o CRI; (b) contratação da DEXTER ENGENHARIA para gerenciamento das obras inacabadas; (c) retomada da gestão completa dos recebíveis da carteira e (d) inclusão de novas garantias na operação. Foi acordada em assembleia a autorização de compartilhamento de garantias com uma nova emissão de um CRI lastreado em uma nova CCB com característica “Supersênior” (prioridade total no recebimento) no valor de R\$ 3.000.000, valor captado para terminar as obras do empreendimento. Essa nova série compartilha as garantias já existentes na primeira operação e agrega novas garantias reais. Mesmo após este novo aporte, mais uma vez foram verificados problemas relacionados à execução das obras. Os investidores decidiram, então, determinar o vencimento antecipado da operação, com baixa do CRI nos controles da B3 (CETIP). Os CRI – com saldo devedor em 31.12.17 de **R\$ 38.717.447,44** (sênior), **R\$ 15.00.637,65** (subordinado) e **R\$ 3.290.933,95** (Supersênior) - contam com **regime fiduciário pleno**, ou seja, não há risco de crédito para a Cibrasec.

3.4.1 Informações acerca das operações em curso anormal são reportadas ao Comitê de Risco e Tesouraria da companhia nos relatórios trimestrais enviados pela Diretoria Executiva. Cópia do último relatório enviado consta da pasta de documentos desta reunião.

3.4.2 Além dos 03 CRI acima mencionados, há uma quarta operação – **CRI B078:** emissão realizada em MAI 2008 no valor original de **R\$ 17.670.734**, lastreada em créditos imobiliários originados pela incorporadora **CARMO & CALÇADA** – cujo prazo de amortização está encerrado e que registra um saldo devedor residual de **R\$ 357 mil**. Esse resíduo tem relação com um último contrato, que foi arrolado em uma ação judicial entre seus proprietários, o que suspendeu temporariamente as possibilidades de cobrança. O valor residual será pago ao investidor assim que a ação de cobrança desse crédito puder ser concluída.

3.5. **CIBRASEC FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO:** a companhia é a única detentora das cotas subordinadas do Fundo de Investimento Imobiliário CIBRASEC FII, estruturado pela sua Asset em MAR/2011.

3.5.1. Do regulamento e prospecto divulgados por ocasião da constituição desse Fundo, consta que:

a. As cotas subordinadas são remuneradas pelo que exceder a rentabilidade mínima prevista para as cotas seniores:

- *“O Fundo buscará, mas não garantirá aos seus Cotistas, rentabilidade para as Cotas Seniores que supere a variação do IGP-M, acrescida de 7% (sete por cento) ao ano”;* (Prospecto – pág. 52);
- *“Benchmark das Cotas Seniores: as Cotas Seniores têm como objetivo de performance líquida atingir a variação do IGP-M acrescido de 7% (sete por cento). A diferença desta rentabilidade, após deduzidos os custos do Fundo, será paga aos titulares das Cotas Subordinadas”.* (Prospecto – pág 58);

b. A relação mínima entre as cotas subordinadas e o patrimônio líquido do FII não deverá ser inferior a 10% ao longo de todo o prazo de duração do Fundo:

- *“Relação Mínima: relação mínima de 10% (dez por cento) das Cotas Subordinadas em relação ao patrimônio líquido do Fundo e, caso se faça necessário, novas Cotas Subordinadas poderão ser emitidas para que a relação de subordinação permaneça acima do nível mínimo acima mencionado”* (Prospecto – pág 13).

3.5.2. Em razão desses dois compromissos assumidos na constituição do FII, a companhia – no exercício de 2011 -, atendendo recomendação de sua auditoria, consolidou os valores desse FII em seu balanço patrimonial.

3.5.3. Em razão dessa consolidação, o balanço patrimonial da CIBRASEC, em 2017, registrava os seguintes valores:

PL DO FII EM 31 DEZ 2017

. Saldo das cotas seniores:	R\$	8.809.712,10	89,69%
. Saldo das cotas subordinadas:	R\$	946.448,69	10,31%
. Patrimônio total do FII	R\$	9.756.160,79	100,00%

3.5.4. Por decisão tomada em assembleia dos investidores, um dos CRI que compõem o portfólio desse Fundo – **CRI B188, lastreado em CCB emitida pela incorporadora Cameron** – foi cancelado, em razão da inadimplência da devedora, encontrando-se atualmente em execução judicial.

3.5.5. O saldo do investimento feito pelo Fundo nesse CRI totalizava, em 31/12/2017, **R\$ 1.150.541,03**. Desse montante, o administrador do FII provisionou uma expectativa de perda de **R\$ 299.140,67** o que reduziu o valor contábil do investimento para **R\$ 851.400,46**. O PL do Fundo, demonstrado no item 3.5.3 acima, já está afetado por essa provisão.

3.5.6. Em razão de sua titularidade nas cotas subordinadas do FII e dos dispositivos do regulamento do Fundo, a CIBRASEC adotou as seguintes providências:

- a. Reconheceu como **despesa** o valor da provisão efetuada pelo Fundo (R\$ 299.140,67), reduzindo assim o resultado do exercício; e
- b. Registrou, como **dedução do resultado de marcação a mercado**, o valor remanescente do investimento feito pelo Fundo nesse CRI (R\$ 851.400,36). Os resultados de marcação a mercado são registrados contra patrimônio, não afetando o resultado do exercício.

3.5.7. Com essas medidas, o saldo contábil correspondente à cota subordinada do FII encontra-se registrado no balanço da CIBRASEC pelos seguintes valores:

Valores registrados no balanço da companhia no encerramento do exercício:			
. Saldo das cotas subordinadas:	R\$	946.448,69	Já deduzido da provisão efetuada
. (+) Resultado de avaliação a mercado:	R\$	349.671,14	Ganho por MTM
. Valor das cotas a mercado (MTM):	R\$	1.296.119,83	Valor do investimento após MTM
. (-) Perda adicional possível no FII:	R\$	(851.400,36)	Valor do CRI no portfólio do FII
. Saldo contábil do investimento:	R\$	444.719,47	

3.5.8. Na hipótese do FII constituir novas provisões por conta desse CRI – o que dependerá do andamento da execução judicial -, o valor lançado como redutor da marcação a mercado, a título de possível perda adicional, irá sendo transferido para resultado dos exercícios em que essas provisões vierem a ocorrer.

3.6. **Ações judiciais:** a principal demanda judicial na qual a empresa encontra-se envolvida continua sendo a execução promovida contra **ARBEIT GESTÃO DE NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA** e **COMPANHIA ENERGÉTICA PAULISTA**, devedores de uma operação com saldo contabilizado, em dezembro/16, da ordem de R\$ 7,8 milhões, totalmente provisionados desde 2009.

3.6.1. As tratativas envolvendo essa operação já estão descritas no material relativo ao item 5 da pauta desta reunião.

3.6.2. No que se refere às **ações individuais propostas por devedores de créditos imobiliários** adquiridos pela companhia, **04** foram encerradas em 2017, sendo que em **02** dessas ações foram proferidas decisões totalmente favoráveis à CIBRASEC. As outras 02 tiveram decisões parcialmente favoráveis, onde o principal aspecto modificado foi a exclusão da Tabela Price como sistema de amortização.

3.6.2.1. Em 2017, também ocorreu o encerramento de **03** ações de execução movidas pela companhia que resultaram na adjudicação dos três imóveis dados em garantia. Desses três imóveis, dois já foram vendidos em leilão.

3.6.2.2. A companhia também formalizou acordos com os devedores para pagamento do débito apurado em **05** ações judiciais que se encontravam ativas. O valor total referente aos acordos firmados, bem como decorrente do encerramento de ações judiciais, nesse período foi de **R\$ 539.000,00** (quinhentos e trinta e nove mil reais).

3.6.2.3. Permanecem ativas **85 ações propostas por devedores**. Para essas ações, a CIBRASEC tem por prática provisionar a diferença entre o saldo devedor contabilizado e o saldo devedor que remanesceria caso esses devedores vierem a ter sucesso em suas ações. Essas provisões são periodicamente recalculadas com apoio da empresa EBRAPE EMPRESA BRASILEIRA DE PERÍCIAS S/C LTDA, que atua como perito judicial.

3.7. **Pendências trabalhistas, fiscais e previdenciárias**: a companhia não registra pendências trabalhistas ou previdenciárias, não existindo ações judiciais ou procedimentos administrativos relacionados a essas áreas. Entretanto, no âmbito tributário, a companhia deixou de obter certidão negativa para débitos tributários na esfera federal em consequência da sua inclusão no rol de devedores da Dívida Ativa da União, em procedimento provavelmente vinculado à compensação de tributos recolhidos a maior. Após tentativas frustradas de obtenção de informações objetivas acerca dessas supostas dívidas na esfera administrativa da Receita Federal do Brasil, a companhia impetrou uma Medida Cautelar Inominada com o objetivo de antecipar a garantia (com a consequente suspensão da exigibilidade do crédito e liberação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa), mediante a realização de depósito judicial no valor de R\$ 347 mil. O Juízo acatou o depósito judicial realizado e requereu pronunciamento por parte da Procuradoria da Fazenda Nacional. Quando do pronunciamento ou ajuizamento das execuções por parte da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as garantias apresentadas na Medida Cautelar serão transferidas aos

autos das execuções, momento em que a companhia irá discutir o mérito da cobrança. Além desse aspecto, em alguns municípios, débitos de IPTU de responsabilidade de mutuários cujos contratos são garantidos por alienação fiduciária, são registrados como de responsabilidade da instituição credora. Esse procedimento, já contestado pela CIBRASEC sem sucesso, faz com que – sobretudo em São Paulo – existam pendências relacionadas a esses débitos, sem, entretanto, nenhuma cobrança ativa pela Prefeitura Municipal até o momento.

3.8. Rating: em comunicado ao mercado divulgado no dia 08 de novembro de 2017, a FITCH reafirmou como “**A+(bra) com perspectiva estável**” o rating corporativo da CIBRASEC. Nesse comunicado, a Fitch destaca que:

“A afirmação do rating reflete o suporte implícito dos principais acionistas da Companhia Brasileira de Securitização (Cibrasec) e a sinergia destes com a securitizadora. Ambos os fatores são parcialmente limitados pela pulverização do controle acionário. Banco Bradesco S.A. (Bradesco, ‘AAA(bra)’/Perspectiva Estável), Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco, ‘AAA(bra)’/Estável), Banco do Brasil S.A. (BdB, ‘AA+(bra)’/Negativa), Caixa Econômica Federal (Caixa, ‘AA+(bra)’/Negativa) e Banco Santander (Brasil) S.A. controlam, juntos, 48,5% do capital da securitizadora. O controle pulverizado e o percentual detido pelos maiores bancos do país explicam a diferença de alguns graus entre o rating da Cibrasec e o rating médio dos principais acionistas. O restante do controle acionário (51,5%) está distribuído por outros 14 bancos e entidades.

A Cibrasec possui boa participação de mercado e conta com uma equipe experiente e qualificada. A companhia foi responsável por aproximadamente 30% das operações de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) realizadas no mercado brasileiro de 1999 até o primeiro semestre de 2017 e continua atuando de forma conservadora e pouco alavancada em seus balanços: em junho de 2017, os ativos representavam apenas 1,1 vez seu patrimônio líquido (PL). ”

1.4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARECER DA AUDITORIA

1.4.1. As demonstrações financeiras da companhia foram auditadas pela KPMG Auditores Independentes, que emitiu parecer, datado de 23/02/2018, sem observações ou ressalvas.

1.4.2. As demonstrações financeiras completas, acompanhadas do parecer da auditoria externa, - que ora são submetidas à aprovação dos senhores acionistas - seguem como anexos à pasta de documentos da presente reunião e que encontram-se disponibilizadas para consulta nos sites da companhia e da Comissão de Valores Mobiliários.

2. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (conforme ICVM 481/09, art. 9º, III)

2.1 ASPECTOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS GERAIS

Os comentários acerca das condições financeiras e patrimoniais da companhia, descritos abaixo, estão baseados nas demonstrações financeiras individuais da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO.

Dado que as demonstrações financeiras consolidadas da companhia abrangem as informações financeiras das empresas CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA e CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA, na condição de empresas controladas, e do CIBRASEC CRÉDITO IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO e tendo em vista que:

(a) as empresas controladas têm atividades acessórias e residuais àquelas desempenhadas pela sua controladora, situação refletida nos seus dados patrimoniais e nos seus resultados;

(b) o Fundo de Investimento teve suas informações financeiras consolidadas às da companhia em razão de ser ela adquirente de cotas subordinadas; e

(c) toda avaliação voltada ao entendimento da companhia tem sido feita sob a ótica de sua capacidade de atuação como companhia securitizadora de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio e não como grupo empresarial,

as informações disponibilizadas pela companhia, tanto para interessados internos quanto externos, tem sido elaboradas em bases individualizadas. O objetivo é evitar que as informações consolidadas possam, de forma inadequada, afetar ou agregar complexidade desnecessária à análise da companhia.

Em que pese esse procedimento, registramos que a divulgação de informações acerca da natureza e de condições específicas envolvendo as empresas controladas e/ou o fundo de investimento em questão não afetariam, de forma relevante, as demonstrações financeiras da companhia, bem como as informações contidas em outros relatórios de divulgação interna e/ou externa.

Dentro desse contexto, os comentários acerca das condições financeiras foram distribuídos segundo os tópicos descritos a seguir:

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais:

A estratégia operacional da companhia tem-se orientado no sentido de, sem perder sua forte atuação junto aos seus acionistas, preponderante desde os estágios iniciais de sua atuação, buscar mais agressivamente uma maior penetração no mercado originador de créditos imobiliários.

É inegável, porém, que o mercado de securitização imobiliária no Brasil ainda é fortemente dependente das instituições financeiras, que respondem – como investidores ou originadores – pela maior parcela das operações de securitização imobiliária realizadas.

A Resolução 1.775, do Conselho Monetário Nacional, veda às instituições financeiras a aquisição de valores mobiliários emitidos por empresas de cujo capital participem em percentual superior a 10%. Em razão de processos de fusão e incorporação ocorridos no mercado financeiro, alguns dos maiores acionistas da Companhia – que figuram entre as maiores instituições financeiras do país e, como tal, tem envolvimento direto na maioria das operações de securitização imobiliária realizadas no mercado – haviam ultrapassado esse limite, ficando, em consequência, impossibilitados de operar com a companhia.

Para superar essa situação, a companhia submeteu a seus acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/04/2016, proposta de emissão de ações preferenciais (“PN”) com simultânea concessão, aos acionistas detentores de ações ordinárias (“ON”), da faculdade de conversão de parcela ou da totalidade de suas ações ON em PN, na proporção de 100 ações ON para cada 01 ação PN. Em agosto de 2016, esse projeto foi implantado integralmente, resultando na redução da participação acionária de todos os acionistas da Companhia a percentuais inferiores a 10%, solucionando o entrave acima mencionado.

A expectativa da Diretoria Executiva é que a solução acima comentada propicie recuperação mais rápida da trajetória de crescimento da companhia e aceleração dos seus resultados de forma mais acentuada.

RUBRICAS	2017		2016		2015		Variações %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2017 / 16	2016 / 15
ATIVO								
Circulante	50.079	55%	71.602	77%	61.941	66%	-30%	16%
Caixa e equivalentes de caixa	27.171	30%	30.638	33%	22.052	24%	-11%	39%
Ativos financeiros disponíveis para venda	445	0%	1.454	2%	1.936	2%	-69%	-25%
Operações de crédito	11.024	12%	29.727	32%	20.874	22%	-63%	42%
Outros créditos	11.439	13%	9.783	11%	17.079	18%	17%	-43%
Ativo não Circulante	40.289	45%	20.919	23%	31.896	34%	93%	-34%
Realizável a longo prazo	32.286	36%	12.890	14%	23.838	25%	150%	-46%
Investimento	5.405	6%	5.141	6%	4.818	5%	5%	7%
Imobilizado	2.598	3%	2.888	3%	3.240	3%	-10%	-11%
Total do ativo	90.368	100%	92.521	100%	93.837	100%	-2%	-1%
PASSIVO								
Circulante	15.681	17%	17.043	18%	16.337	17%	-8%	4%
Captação de recursos	207	0%	2.423	3%	2.772	3%	-91%	-13%
Outras obrigações	15.474	17%	14.620	16%	13.565	14%	6%	8%
Passivo não circulante	171	0%	1.039	1%	3.406	4%	-84%	-69%
Captação de recursos	171	0%	1.039	1%	3.406	4%	-84%	-69%
Patrimônio líquido	74.516	82%	74.439	80%	74.094	79%	0%	0%
Total do passivo	90.368	100%	92.521	100%	93.837	100%	-2%	-1%

RESULTADOS				
	Receita Líquida	21.518	19.186	13.910
	Lucro Líquido	8.009	7.195	6.184
Indicadores selecionados				
	2017	2016	2015	
(a)	de liquidez			
	Liquidez geral	5,70	5,12	4,75
	Corrente	3,19	4,20	3,79
	Imediata	1,73	1,80	1,35
(b)	de estrutura de capital			
	Endividamento	0,21	0,24	0,27
	Composição do endividamento (PC/Passivo)	0,99	0,94	0,83
	Alavancagem	1,21	1,24	1,27
	Imobilização do patrimônio líquido	0,11	0,11	0,11
(c)	Retorno sobre o capital investido			
	Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	10,8%	9,7%	8,5%

Comentários relacionados à análise vertical:

(a) Aos índices de liquidez: A tendência observada de elevação na liquidez da companhia (de 4,75 em 2015, para 5,12 em 2016 e 5,70 em 2017) decorre, basicamente, da aproximação das datas de encerramento e liquidação tanto dos recebíveis imobiliários quanto dos respectivos CRI (certificados de recebíveis imobiliários) mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que a sua recomposição requeira a necessidade de utilização de recursos próprios para a realização de novos negócios. Em que pese esse aspecto, a variação das disponibilidades financeiras, em valores absolutos, é resultante, em parte, da prática de distribuição integral dos lucros de cada exercício, constituído parcialmente por receitas de natureza econômica e não financeira. De qualquer forma, a liquidez da companhia - por qualquer das métricas indicadas - tem se mantido em níveis confortáveis para dar suporte às suas atividades operacionais e honrar, com folga, os compromissos financeiros assumidos. Essa situação, porém, não descarta a possibilidade da companhia vir a propor a retenção parcial dos resultados para suportar eventuais necessidades de capital.

(b) Aos índices de estrutura de capital: **(b1)** Os níveis de endividamento, medidos pela participação proporcional do passivo (capital de terceiros) no patrimônio líquido (capital próprio), tem se reduzido (0,27 em 2014 para 0,21 em 2017) basicamente como decorrência da aproximação da fase de liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que ocorra reposição dessas captações em volume e prazo semelhantes. As oscilações no volume de novas operações de securitização contratadas não se refletem nos números do ativo e passivo, dado que, por adotarem - em sua grande maioria - o regime fiduciário, sem coobrigação ou quaisquer garantias adicionais oferecidas pela companhia, encontram-se segregadas das contas patrimoniais e demonstradas em quadros constantes das notas explicativas do balanço. Esse efeito está também demonstrado na redução dos níveis de alavancagem da companhia (de 1,27 em 2015 para 1,21 em 2017). **(b2)** A composição do endividamento, medida pela participação das exigibilidades de curto prazo no total das exigibilidades, tem apontado para uma maior participação das obrigações de curto prazo como decorrência de eventos específicos como, por exemplo, (i) a aproximação das datas de vencimento dos CRIs mantidos no balanço sem que as novas operações contratadas requeiram a tomada de recursos com características semelhantes às daquelas operações que estão se encerrando, (ii) o volume de dividendos distribuídos (decorrentes da política de distribuição integral dos lucros divulgados) e (iii) provisões operacionais vinculadas a aspectos trabalhistas e tributários. **(b3)** O índice de imobilização do patrimônio líquido, medido pela proporção da participação do imobilizado e

investimentos no patrimônio líquido, tem sido historicamente bastante baixo, representando os investimentos realizados na constituição de empresas controladas e em ativo fixo (imóvel, instalações, softwares e equipamentos).

(c) Ao índice de retorno do capital investido: O índice de retorno sobre o capital investido (ROE) - medido pela relação do lucro líquido apurado sobre o patrimônio líquido inicial do exercício - apresentou, em 2017, embora ainda reduzido, elevação representativa quando comparado ao exercício 2015. O índice de retorno nos níveis atuais ainda é reflexo, em especial, da redução da atividade econômica, que afetou o processo de produção de unidades habitacionais (redução de novos lançamentos e readequação da velocidade de entrega dessas unidades) e da estrutura de financiamento dessas unidades, aspectos diretamente relacionados às atividades de securitização, além da restrição operacional à que a Companhia estava submetida, por força de excesso de participação societária de seus maiores acionistas, regularizada em agosto/2016, como já comentado anteriormente. Merece ainda destaque o fato da companhia ter voltado, a partir do exercício de 2014, à prática de diferir, pelo prazo de amortização das operações, uma parcela importante das receitas, auferidas a título de deságio e taxas de administração negociados em cada operação contratada: em **2015, 2016 e 2017**, cerca de **R\$ 7.192 mil, R\$ 12.278 mil e R\$ 13.352 mil**, respectivamente, constavam contabilizados como deságios que impactarão positivamente os resultados dos próximos exercícios, à medida que forem sendo contabilmente reconhecidos.

b. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas:

Valores em milhares de R\$	Exercícios			Participação %		
	2017	2016	2015	2017	2016	2015
Estrutura de capital						
Aplicação dos recursos (ativo total)	90.368	92.521	93.837	100,0%	100,0%	100,0%
Fontes de financiamento (passivo)	90.368	92.521	93.837	100,0%	100,0%	100,0%
Capitais onerosos de terceiros	378	3.462	6.178	0,4%	3,7%	6,6%
Capitais não onerosos de terceiros	15.474	14.620	13.565	17,1%	15,8%	14,5%
Total do capital de terceiros	15.852	18.082	19.743	17,5%	19,5%	21,0%
Capitais próprios	74.516	74.439	74.094	82,5%	80,5%	79,0%

A estrutura de capital da companhia foi dimensionada de modo a permitir que o desenvolvimento de suas atividades seja suportado preponderantemente pelo capital subscrito e totalmente integralizado pelos seus acionistas. Desta forma, considerando que a atuação da companhia, como securitizadora de recebíveis imobiliários e do agronegócio, permite que suas operações possam ser realizadas com o casamento da captação dos recursos junto ao mercado e a correspondente aplicação na aquisição de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, os capitais de terceiros onerosos se compõem pela captação de recursos através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários – CRI ou de certificados de recebíveis do agronegócio - CRA, com o seu respectivo direcionamento para a aquisição de recebíveis imobiliários ou do agronegócio. Nessa hipótese, o custo

dessas captações está integralmente suportado pelos retornos gerados pelos recebíveis que lhe dão lastro.

Nesse contexto, a redução da participação dos recursos onerosos de terceiros na estrutura de capital da companhia (**com reflexo no nível de endividamento de 0,27 em 2015 para 0,21 em 2017**), com a crescente elevação da participação dos capitais próprios, se deveu à redução do volume captado de CRI sem a constituição do regime fiduciário ou, quando captado sob esse regime, com coobrigação oferecida pela companhia. Nos últimos exercícios, as operações de securitização estruturadas pela companhia têm adotado integralmente o regime fiduciário sem coobrigação, no qual tanto a aplicação dos recursos (em recebíveis imobiliários ou do agronegócio) quanto a captação dos recursos (através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio) constituem patrimônio apartado das demonstrações financeiras da companhia.

As fontes de financiamento não onerosas se constituíram basicamente por passivos circulantes originados por obrigações decorrentes da operação normal da companhia. As variações verificadas na sua participação acompanharam a sua tendência histórica.

Em complemento, a companhia não se utilizou de outros recursos captados junto ao mercado financeiro e/ou de capitais para o desenvolvimento de novas atividades ou incremento das atividades já desempenhadas, não obstante disponha de linhas de crédito já aprovadas junto a instituições financeiras, para utilização se e quando lhe for conveniente.

(i) Hipóteses de resgate:

Não existe previsão de resgate das ações emitidas pela Companhia.

(ii) Fórmula de cálculo do valor de resgate:

Em função do item anterior, não existem fórmulas de cálculo para valores de resgate.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos:

A capacidade de pagamento dos compromissos financeiros assumidos nas operações de emissão de CRI ou de CRA vinculados a regime fiduciário está assegurada pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além das garantias contratadas em cada operação. Em nenhuma hipótese a companhia utilizará recursos próprios para cobrir compromissos financeiros assumidos nessas operações, caso a arrecadação propiciada pelos créditos utilizados como lastro venha a ser insuficiente.

Para honrar os compromissos financeiros assumidos nas operações de emissão de CRI não vinculadas a regime fiduciário ou emitidos com sua coobrigação, a companhia – além da compatibilidade de prazos, índices e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos e da cobertura propiciada pelas demais garantias contratadas - observa, como prática prudencial, a manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Em condições normais de mercado, como consequência dos prazos de colocação de CRI junto a investidores interessados em sua aquisição, o que reduz o tempo de permanência em carteira dos créditos imobiliários adquiridos, esse patamar mínimo tem sido superado com ampla folga.

Os recursos disponíveis em caixa permanecem aplicados, conforme política da companhia, em instituições financeiras de primeira linha, participantes do controle acionário da CIBRASEC.

Com base nas informações acima, bem como naquelas evidenciadas nos demais comentários deste item, em especial os vinculados às condições financeiras e patrimoniais gerais e à estrutura de capital, a companhia considera contar com capacidade de pagamento suficiente e satisfatória para honrar todos os compromissos financeiros assumidos, dentro do horizonte previsível de planejamento.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas:

Não foram utilizadas quaisquer linhas de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende realizar para cobertura de deficiências de liquidez:

A companhia dispõe de linha de crédito negociada junto ao Banco BRADESCO (valor de R\$ 30 milhões), para utilização na compra de créditos imobiliários, se e quando houver interesse. Além dessa linha, foram negociadas condições, junto a outros bancos para, caso necessário, novas linhas sejam acionadas.

Entretanto, nenhuma dessas fontes alternativas de capital de giro foi utilizada até o momento.

f. Níveis de endividamento e características das dívidas:

Conforme citado no item *b* (*Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas*), a estrutura de capital da companhia foi dimensionada de modo a permitir que o desenvolvimento de suas atividades seja suportado preponderantemente pelo capital subscrito e totalmente integralizado pelos seus acionistas. Nesse contexto, o nível de endividamento deve ser avaliado considerando que, para as exigibilidades relacionadas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), a companhia conta com os recebíveis imobiliários para garantir os retornos esperados pelos investidores nesses títulos e, para os quais, foram constituídas garantias reais e fidejussórias.

Em complemento, ainda que a companhia conte com linhas de financiamento, até o momento, essas linhas não foram acionadas fazendo com que as demais dívidas da companhia sejam compostas – basicamente – por passivos relacionados às suas atividades operacionais sem quaisquer custos de carregamento (em especial, fornecedores, impostos a pagar e provisões de pagamento a realizar).

Conforme tabela abaixo e ao exposto anteriormente, a redução verificada no nível de exposição da companhia a emissões de certificados de recebíveis imobiliários - sem regime fiduciário ou com regime fiduciário para os quais a companhia tenha oferecido coobrigação – decorre, basicamente, da aproximação do prazo de encerramento dessas emissões sem que tenha ocorrido a sua reposição em condições semelhantes. Esse aspecto, entre outros, está relacionado à elevação no nível de demanda de investidores por emissões lastreadas em recebíveis imobiliários e no nível de conhecimento acerca das garantias a eles relacionadas que, em consequência, passaram a demandar menor esforço de carregamento por parte da companhia e de oferecimento de garantias adicionais para elevação da sua atratividade.

Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
---------------------	---------------------	---------------------	----------------------	-------

Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	207	171	0	0	379
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	15.474	0	0	0	15.474
Total	15.681	171	0	0	15.853
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2127

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2016				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total

Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	2.423	969	70	0	3.462
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	14.620	0	0	0	14.620
Total	17.043	969	70	0	18.082
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2429

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2015				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total

Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	2.772	3.162	214	30	6.178
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	13.565	0	0	0	13.565
Total	16.337	3.162	214	30	19.743
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2665

(i) Contratos de empréstimo e financiamentos relevantes:

Além das informações relacionadas às emissões de CRI, a companhia conta com uma linha de financiamento no valor de R\$ 30 milhões que poderá ser acionada a qualquer momento se assim considerar conveniente. Essa linha é objeto de renovação semestral mediante aditamento para prorrogação do seu vencimento, não conta com garantias oferecidas pela companhia (clean) e tem vigência prevista para o período de 10/08/2017 a 01/08/2018 (duas renovações semestrais), estando – caso acionada – sujeita a correção pelo CDI mais 2,1815% ao ano.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras:

Não existem quaisquer outras relações de longo prazo com instituições financeiras que possam ser relacionadas aos níveis de endividamento da companhia.

(iii) Grau de subordinação das dívidas:

Conforme citado nos itens anteriores, as dívidas onerosas da companhia estão relacionadas à emissão de certificados de recebíveis imobiliários, os quais se constituem em classes seniores, sem subordinação.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação do controle societário:

Em função do exposto nos itens anteriores, não existem quaisquer restrições impostas à companhia relacionadas a endividamentos.

g Limites de utilização dos financiamentos já contratados:

Não existem limites estabelecidos para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio com as características informadas anteriormente e, no caso de financiamentos bancários, não foram acionadas quaisquer linhas de financiamento.

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

(i) Análise das principais contas de resultado - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015:

Valores em milhares de R\$	2017		2016		2015		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2017/16	2016/15
Componentes do resultado								
Receitas da intermediação financeira	22.027	102,4%	20.567	107,2%	15.952	114,7%	7,1%	28,9%
Despesas da intermediação financeira	-509	-2,4%	-1.381	-7,2%	-2.042	-14,7%	-63,1%	-32,4%
Resultado bruto da intermediação								
Financeira	21.518	100,0%	19.186	100,0%	13.910	100,0%	12,2%	37,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	-11.202	-52,1%	-9.891	-51,6%	-6.736	-48,4%	13,3%	46,8%
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda								
	10.316	47,9%	9.295	48,4%	7.174	51,6%	11,0%	29,6%
Contribuição social e imposto de renda	-2.307	-10,7%	-2.100	-10,9%	-990	-7,1%	9,9%	112,1%
Lucro líquido do exercício	8.009	37,2%	7.195	37,5%	6.184	44,5%	11,3%	16,3%
Número de ações emitidas								
Ações ordinárias	41.649		41.649		66.003		0,0%	-36,9%
Ações preferenciais	41.403		41.403		66.003		0,0%	-37,3%
Ações preferenciais	246		246		0		0,0%	0,0%
Lucro líquido por ação - R\$1,00								
Ações ordinárias	121,34		109,01		93,69		11,3%	16,3%
Ações preferenciais	12.134,30		10.901,02		0,00		11,3%	0,0%

1. Resultado bruto da intermediação financeira:

2017 e 2016: Considerando a elevação do volume de receitas em valores absolutos, a variação positiva de aproximadamente 12% entre o resultado bruto da intermediação financeira dos exercícios 2017 e 2016 foi decorrente – basicamente – da elevação do volume de receitas de securitização reconhecidas no exercício e da redução das despesas relacionadas ao pagamento de juros e atualização monetária devida aos detentores de CRI com garantia de liquidação oferecida pela companhia. Destaca-se que, embora o número de operações realizadas em 2017 e 2016 tenha se mantido praticamente estável (11 operações em 2017 e 13 operações em 2016), em termos de receitas, o crescimento verificado se deu não apenas pelas receitas auferidas à vista (fee), mas também pela elevação do valor reconhecido no exercício de taxas de administração contratadas em exercícios anteriores, bem como por ganhos auferidos no encerramento de patrimônios separados, enquanto que, para as despesas, a aproximação do prazo de encerramento de parcela significativa dos CRI emitidos continua diretamente relacionada, não somente à redução proporcional nos gastos, mas também ao valor absoluto verificado.

2016 e 2015: Tendo o volume de receitas se elevado em valores absolutos, a variação positiva de aproximadamente 38% entre o resultado bruto da intermediação financeira dos exercícios 2016 e 2015 foi decorrente – basicamente – da elevação do volume de receitas de securitização reconhecidas no exercício e da redução das despesas relacionadas ao pagamento de juros e atualização monetária devida aos detentores de CRI com garantia de liquidação oferecida pela companhia. Destaca-se que, embora o número de operações realizadas em 2016 e 2015 tenha se mantido estável (13 operações em 2016 e 12 operações em 2015), em termos de receitas, o crescimento verificado se deu não apenas pelas receitas auferidas à vista (fee), mas também pela elevação do valor reconhecido no exercício de taxas de administração contratadas em exercícios anteriores, bem como por ganhos auferidos no encerramento de patrimônios separados, enquanto que, para as despesas, a aproximação do prazo de encerramento de parcela significativa dos CRI emitidos continua diretamente relacionada, não somente à redução proporcional nos gastos, mas também ao valor absoluto verificado.

2. Outras receitas (despesas) operacionais:

2017 e 2016: A elevação verificada no grupo, no percentual de 13,3%, ocorrida em 2017 quando comparado a 2016, decorre essencialmente da redução das receitas financeiras próprias da companhia, bem como da ligeira elevação no grupo que registra “outras despesas administrativas”. Nesse grupo, os gastos com pessoal e com tributos sofreram basicamente os efeitos da aplicação dos respectivos índices de atualização, tendo as demais despesas se mantido estáveis em consequência da continuidade do processo de contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas iniciados em 2014. Como citado anteriormente, essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

2016 e 2015: A elevação verificada no grupo, no percentual de 46,8%, ocorrida em 2016 quando comparado a 2015, decorre essencialmente da redução das receitas financeiras e dos ganhos com equivalência patrimonial, bem como da elevação no grupo que registra “outras despesas administrativas”, que – por sua vez – foi afetada pelo registro de despesas que, de outra forma, poderiam ter sido registradas líquidas das receitas a ela vinculadas. Em que pese esse aspecto, os gastos com pessoal se mantiveram estáveis como consequência da continuidade do processo de contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas iniciados em 2014. Essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

3. Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda:

2017 e 2016: Como decorrência dos eventos citados anteriormente onde se destacou a elevação das receitas de securitização em proporção superior às despesas administrativas, o resultado do exercício 2017, antes da contribuição social e do imposto de renda, se elevou em 11,0% em relação a 2016. O montante pago a título de contribuição social e imposto de renda, no total de R\$ 2.307 mil, registrou acréscimo de 9,9% em relação a 2016, basicamente como decorrência da elevação do resultado tributável.

2016 e 2015: Como decorrência dos eventos citados anteriormente onde se destacou a elevação das receitas de securitização em proporção superior às despesas administrativas, o resultado do exercício 2016, antes da contribuição social e do imposto de renda, se elevou em 29,6% em relação a 2015. O montante pago a título de contribuição social e imposto de renda, no total de R\$ 2.100 mil, registrou acréscimo de 112,1% em relação a 2015, basicamente como decorrência da elevação do resultado tributável (menores ganhos com equivalência patrimonial) e do menor aproveitamento dos limites existentes na apuração dos juros remuneratórios do capital próprio dedutíveis do lucro real.

4. Lucro líquido do exercício:

2017 e 2016: O lucro líquido do exercício 2017 foi de R\$ 8.009 mil, com elevação de 11,3% em relação ao verificado no exercício anterior, como consequência dos aspectos citados nos itens anteriores.

2016 e 2015: O lucro líquido do exercício 2016 foi de R\$ 7.195 mil, com elevação de 16,3% em relação ao verificado no exercício anterior, como consequência dos aspectos citados nos itens anteriores.

(ii) Análise das principais contas patrimoniais - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015:

RUBRICAS	2017		2016		2015		Variações %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2017 / 16	2016 / 15
ATIVO								
Circulante	50.079	55%	71.602	77%	61.941	66%	-30%	16%
Caixa e equivalentes de caixa	27.171	30%	30.638	33%	22.052	24%	-11%	39%
Ativos financeiros disponíveis para venda	445	0%	1.454	2%	1.936	2%	-69%	-25%
Operações de crédito	11.024	12%	29.727	32%	20.874	22%	-63%	42%
Outros créditos	11.439	13%	9.783	11%	17.079	18%	17%	-43%
Ativo não Circulante	40.289	45%	20.919	23%	31.896	34%	93%	-34%
Realizável a longo prazo	32.286	36%	12.890	14%	23.838	25%	150%	-46%
Investimento	5.405	6%	5.141	6%	4.818	5%	5%	7%
Imobilizado	2.598	3%	2.888	3%	3.240	3%	-10%	-11%
Total do ativo	90.368	100%	92.521	100%	93.837	100%	-2%	-1%

Conforme já destacado anteriormente, os montantes registrados em contas de ativo e passivo representam apenas as operações de securitização nas quais – por não ter sido adotado o regime fiduciário ou por contarem com coobrigação da emissora – a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações perante os investidores foi assumida diretamente pela companhia. Assim, os comentários constantes dos itens abaixo devem considerar sempre essa condição.

1. Ativo circulante:

2017 e 2016: Em linha com a tendência verificada no exercício 2016, no exercício 2017 manteve-se representativa a participação dos ativos de curto prazo nas demonstrações financeiras da companhia, quando comparados aos ativos de longo prazo. Dentre esses, os volumes disponíveis em “caixa e equivalentes de caixa” continuaram a ter uma participação acentuada devida – basicamente – aos ganhos de securitização realizados à vista e à redução da participação das operações de crédito. Essa redução, por sua vez, foi influenciada pela (a) reclassificação parcial, para o longo prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força da sua vinculação aos respectivos prazos de vencimento, além do encerramento de alguns desses patrimônios e (b) do processo natural de maturação - ou encerramento - das carteiras vinculadas a operações de securitização garantidas pela securitizadora. Os montantes mantidos em “outros créditos” se elevaram quando comparados ao exercício anterior por força da elevação do montante de receitas passíveis de serem diferidas para reconhecimento ao longo do tempo de realização das operações às quais se referem. Os ativos financeiros disponíveis para a venda vem reduzindo a sua participação, especialmente, em função de resgates verificados para retorno dos valores investidos.

2016 e 2015: Em linha com a tendência verificada no exercício 2015, no exercício 2016 manteve-se a elevada participação dos ativos de curto prazo nas demonstrações financeiras da companhia, quando comparados aos ativos de longo prazo. Dentre esses, os volumes disponíveis em “caixa e equivalentes de caixa” passaram a ter uma participação mais acentuada devida – basicamente – aos ganhos de securitização realizados à vista e à elevação da participação das operações de crédito. Essa elevação, por sua vez, foi influenciada pela (a) reclassificação parcial, para o curto prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força da sua vinculação aos respectivos prazos de vencimento, (b) do processo natural de maturação das carteiras vinculadas a operações de securitização garantidas pela securitizadora e (c) da realização de novas operações em volumes menores e prazos relativamente mais curtos do que as anteriormente contratadas. Os montantes mantidos em “outros créditos” se reduziram significativamente quando comparados ao exercício anterior por força do montante de receitas passíveis de serem diferidas para reconhecimento ao longo do tempo de realização das operações às quais se referem. Os ativos financeiros disponíveis para a venda vem reduzindo a sua participação, especialmente, em função de resgates verificados para retorno dos valores investidos.

2. Ativo não circulante:

2017 e 2016: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a elevação da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela reclassificação parcial, para o longo prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força da sua vinculação ao prazo de encerramento esperado, além do encerramento de alguns desses patrimônios. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2017 e 2016 se deu pelo reconhecimento, por equivalência patrimonial, dos resultados auferidos pela empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda. As contas representativas do “imobilizado” tiveram redução no seu valor absoluto basicamente devido ao reconhecimento dos valores relacionados a depreciação/amortização ocorrida no período em patamares superiores ao volume de reposição desses ativos.

2016 e 2015: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a redução da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela reclassificação parcial, para o curto prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força da redução do prazo de retorno esperado,

além do encerramento de alguns desses patrimônios. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2016 e 2015 se deu pelo reconhecimento, por equivalência patrimonial, dos resultados auferidos pela empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda. As contas representativas do “imobilizado” tiveram redução no seu valor absoluto basicamente devido ao reconhecimento dos valores relacionados a depreciação/amortização ocorrida no período.

RUBRICAS	2017		2016		2015		Variações %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2017 / 16	2016 / 15
PASSIVO								
Circulante	15.681	17%	17.043	18%	16.337	17%	-8%	4%
Captação de recursos	207	0%	2.423	3%	2.772	3%	-91%	-13%
Outras obrigações	15.474	17%	14.620	16%	13.565	14%	6%	8%
Passivo não circulante	171	0%	1.039	1%	3.406	4%	-84%	-69%
Captação de recursos	171	0%	1.039	1%	3.406	4%	-84%	-69%
Patrimônio líquido	74.516	82%	74.439	80%	74.094	79%	0%	0%
Total do passivo	90.368	100%	92.521	100%	93.837	100%	-2%	-1%

3. Passivo circulante:

2017 e 2016: A exemplo do comentado no período 2016 e 2015, no segmento de securitização imobiliária, a compatibilidade de prazos, indexadores e demais condições entre ativos e passivos é condição básica da estrutura das operações realizadas. Assim, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas sem a sua reposição em volume equivalente – conforme comentado no item “ativo circulante” – teve reflexo semelhante no passivo circulante da companhia, especialmente no item “captação de recursos”. No grupo “outras obrigações”, não tendo ocorrido variações significativas em 2017, a variação verificada se deu como consequência da elevação das provisões para pagamento de dividendos/juros sobre o capital próprio, para encargos sociais vinculados a pessoal e valores retidos em nome de cedentes de carteiras cujo pagamento está condicionado à conclusão dos procedimentos estabelecidos contratualmente. As demais contas registradas no grupo se mantiveram dentro dos seus patamares históricos.

2016 e 2015: A exemplo do comentado em itens anteriores, no segmento de securitização imobiliária, a compatibilidade de prazos, indexadores e demais condições entre ativos e passivos é condição básica da estrutura das operações realizadas. Assim, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas – conforme comentado no item “ativo circulante” – teve reflexo semelhante no passivo circulante da companhia. No grupo “outras obrigações”, não tendo ocorrido variações significativas em 2016, a variação verificada se deu como consequência da elevação das provisões para pagamento de dividendos/juros sobre o capital próprio, para encargos sociais vinculados a pessoal e valores retidos em nome de cedentes de carteiras cujo pagamento está condicionado à conclusão dos procedimentos estabelecidos contratualmente. As demais contas registradas no grupo se mantiveram dentro dos seus patamares históricos.

4. Passivo não circulante:

2017 e 2016: Assim como vem se verificando nos últimos anos, em razão da compatibilização entre ativos e passivos, mencionada no item 3 acima, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas sem a sua reposição em volume correspondente, que levou à redução do montante registrado como “ativo não circulante”, ocasionou idêntico efeito no passivo.

2016 e 2015: Assim como vem se verificando nos últimos anos, em razão da compatibilização entre ativos e passivos, mencionada no item 3 acima, a realização de operações com menor prazo de maturação, que levou à redução do montante registrado como “ativo não circulante”, ocasionou idêntico efeito no passivo.

5. Patrimônio líquido:

2017 e 2016: Em razão da política de distribuição integral do lucro líquido anual que vem sendo adotada nos últimos exercícios, o patrimônio líquido da companhia foi influenciado essencialmente pela retenção de parte dos resultados para a constituição da reserva legal.

2016 e 2015: Em razão da política de distribuição integral do lucro líquido anual que vem sendo adotada nos últimos exercícios, o patrimônio líquido da companhia foi elevado essencialmente pela retenção de parte dos resultados para a constituição da reserva legal.

(iii) Fluxo de caixa - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015:

No exercício **2017**, ao contrário do observado no exercício 2016, o fluxo de caixa da companhia esteve sujeito a redução da velocidade de realização em caixa de parcela significativa dos eventos vinculados a atividades operacionais, bem como a elevação das saídas de caixa voltadas a liquidação de valores relacionados a dividendos e a juros sobre o capital próprio devidos aos seus acionistas. No exercício **2016**, ocorreu a elevação do montante de receitas de securitização reconhecidas à vista decorrentes das operações realizadas no exercício, do reconhecimento de taxas de administração contratadas em exercícios anteriores e de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que seriam reconhecidos no prazo. Por sua vez, quanto ao exercício **2015**, além da redução da velocidade de realização em caixa de parcela significativa dos eventos vinculados às atividades operacionais, as disponibilidades foram afetadas pela elevação do investimento no capital social da investida CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.

Abaixo segue o quadro com a indicação dos caixas gerados/aplicados nas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos:

Valores em milhares de R\$	2017	2016	2015	Var %	
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	2017/16	2016/15
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	2.767	13.989	1.786	-80%	683%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos					
Recursos líquidos provenientes das atividades de investimentos	9	0	-3.099	0%	-100%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamentos					
Recursos líquidos provenientes das (aplicados nas) atividades de financiamentos	-6.243	-5.403	-4.346	16%	24%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	-3.467	8.586	-5.659	-140%	-252%
Caixa e equivalentes no início do exercício	30.638	22.052	27.711	39%	-20%
Caixa e equivalentes no final do exercício	27.171	30.638	22.052	-11%	39%

1. Fluxo de caixa das atividades operacionais:

2017 e 2016: No exercício 2017, o fluxo de caixa das atividades operacionais gerou recursos na ordem de R\$ 2.767 mil, os quais – embora ainda afetados pela menor atividade da economia e do setor imobiliário, em especial - foram decorrentes das receitas de securitização realizadas em caixa à vista decorrentes das operações realizadas no exercício e do reconhecimento de taxas de administração contratadas no exercício e em exercícios anteriores. No exercício 2016, o fluxo de caixa das atividades operacionais gerou recursos na ordem de R\$ 13.989 mil, os quais foram decorrentes da elevação de operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista, bem como de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que seriam reconhecidos no prazo.

2016 e 2015: No exercício 2016, o fluxo de caixa das atividades operacionais gerou recursos na ordem de R\$ 13.989 mil, os quais – embora ainda afetados pela menor atividade da economia e do setor imobiliário, em especial - foram decorrentes da significativa elevação do montante de receitas de securitização realizadas em caixa à vista, decorrentes das operações realizadas no exercício, do reconhecimento de taxas de administração contratadas em exercícios anteriores e de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que, de outra forma, seriam reconhecidos no prazo. No exercício 2015, o fluxo de caixa das atividades operacionais gerou recursos na ordem de R\$ 1.786 mil, os quais foram decorrentes da elevação de operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista.

2. Fluxo de caixa das atividades de investimento:

2017 e 2016: No exercício 2017, não foram realizadas movimentações que afetassem significativamente os fluxos de caixa das atividades de investimento.

2016 e 2015: No exercício 2016, ao contrário do exercício 2015 onde ocorreu uma elevação no capital social da empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda., não foram realizadas movimentações que afetassem os fluxos de caixa das atividades de investimento.

3. Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

2017 e 2016: No exercício 2017, a exemplo do ocorrido nos exercícios 2015 e 2016, a elevação verificada se deveu ao crescimento do nível dos resultados da companhia que implicou igualmente na elevação do volume de dividendos e de juros sobre o capital próprio destinados à remuneração do capital investidos pelos seus acionistas.

2016 e 2015: No exercício 2016, a exemplo do ocorrido no exercício 2015, a elevação verificada se deveu ao crescimento do nível dos resultados da companhia que implicou igualmente na elevação do volume de dividendos e de juros sobre o capital próprio destinados à remuneração do capital investidos pelos seus acionistas.

(iv) Eventos relevantes posteriores a 31 de dezembro de 2017:

Não foram registrados quaisquer eventos subsequentes relevantes, posteriores a 31 de dezembro de 2017.

2.2 ASPECTOS RELACIONADOS A RESULTADOS

Como decorrência do compromisso governamental com a manutenção da estabilidade da economia brasileira e a despeito da incipiente recuperação dos mercados internacionais, os

negócios relacionados ao setor imobiliário nacional ainda têm mantido boas perspectivas de crescimento. Mesmo com a readequação das premissas consideradas pelos agentes atuantes nesse mercado, dentre essas a alteração da forma de financiamento dos projetos e do seu ritmo de crescimento, são positivas as expectativas para o segmento, no médio e longo prazos.

Nesse cenário, mantém-se a importância da securitização como alternativa de funding para os setores imobiliário e do agronegócio, especialmente – no que se refere ao setor imobiliário - em segmentos menos atendidos pelos recursos captados em caderneta de poupança, como o de empreendimentos comerciais, loteamentos e de imóveis para locação. Na materialização dessa perspectiva, a natural elevação da oferta de recebíveis de risco pulverizado, oriundos de empreendimentos não financiados pelo sistema financeiro tradicional, transferirá para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover os recursos necessários à continuidade desses investimentos.

A forte concorrência representada pela atuação de algumas dezenas de companhias securitizadoras, muitas com estrutura e capital bastante reduzidos, e a ainda significativa participação de operações de grande valor unitário, impactaram a rentabilidade das operações realizadas, fato que implicou em resultado positivo, mas desproporcional, das receitas operacionais do exercício frente ao volume de operações contratadas. Essa realidade aumenta o desafio das instituições com estrutura e capital mais robustos, de rentabilizarem adequadamente os investimentos nelas efetuados, sem comprometer, no médio e longo prazo, a segurança das operações de securitização realizadas.

Exceto por essa condição de mercado, os resultados mencionados não foram impactados por variações materiais provenientes do lançamento de novos produtos, taxas de câmbio e inflação. Quanto a esses últimos, dada a política de casamento de ativos e passivos da companhia, em especial relacionadas à aquisição de carteiras e emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio, seus efeitos tendem a ser neutralizados.

(a) Comentários sobre os resultados das operações da companhia, relacionadas aos exercícios 2017, 2016 e 2015:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

As receitas da companhia são decorrentes dos ganhos auferidos em operações de securitização de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio e da aplicação de recursos no mercado financeiro. As receitas em operações de securitização, em função da estrutura das operações realizadas, podem ser auferidas à vista ou ao longo do prazo de vigência das operações.

(ii) Fatores que afetaram materialmente os resultados da receita:

A exemplo do registrado em outros tópicos deste relatório, em relação aos componentes das receitas, merecem destaque a elevação das receitas de securitização em volume não proporcional ao crescimento das operações de securitização realizadas com remuneração à vista nos períodos mencionados, do volume de receitas financeiras, bem como da antecipação de resultados registrados em patrimônios separados. No que se refere às receitas financeiras, embora tenha ocorrido elevação nos saldos disponíveis, contribuíram igualmente as ainda elevadas taxas oferecidas pelas instituições financeiras para remuneração dos recursos aplicados, a partir do exercício 2014.

Em que pese as atividades de securitização imobiliária e/ou do agronegócio estarem inseridas num contexto mais amplo da atividade econômica, onde se destacam as atividades voltadas a produção de moradias e de fomento às atividades do agronegócio, até o momento, não foram identificados impactos diretos de políticas públicas nos resultados auferidos pela companhia.

(b) Comentários sobre variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços, relacionadas aos exercícios 2017, 2016 e 2015:

Em razão da compatibilidade existente entre ativos e passivos nas operações securitizadas, as variações de preços ou de indexadores utilizados para recomposição da capacidade de compra da moeda não tem efeitos significativos no resultado da companhia, dado que afetam igualmente, nas operações já contratadas, as receitas e despesas registradas nessas operações. Nos recebíveis mantidos em carteira, eventuais ganhos ou perdas, derivados dessas variações, têm sido imateriais, dado que esses créditos são mantidos em volume relativamente pequeno e por curto espaço de tempo, até serem utilizados como lastro em emissões de CRI. A companhia não tem realizado aquisição de recebíveis do agronegócio para manutenção em carteira.

Assim, variações significativas em fatores macroeconômicos tendem a afetar, sobretudo, a velocidade na conclusão de operações e/ou o resultado auferido pela companhia em novas operações, na medida em que podem dificultar a convergência entre as expectativas de originadores e investidores, bem como reduzir o spread obtido pelo diferencial de taxas negociado com os originadores dos créditos em relação às taxas exigidas pelos investidores. Em sentido semelhante, uma menor oferta de recebíveis disponíveis para securitização ou a sua menor atratividade frente a outras alternativas disponíveis aos investidores como consequência de fatores macroeconômicos tendem a, igualmente, afetar negativamente as expectativas de resultado potencial passível de ser auferido pela companhia.

Não ocorrem variações de receita atribuíveis a taxas de câmbio por não estarem as operações da companhia expostas a outras moedas que não seja o Real (R\$).

(c) Comentários sobre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, relacionadas aos exercícios 2017, 2016 e 2015:

Conforme exposto no item anterior, considerando-se as mesmas premissas, não foram registrados impactos significativos no resultado operacional e financeiro da companhia provenientes de alterações nas taxas de inflação, variações de preços nos seus insumos e das taxas de juros.

2.3 COMENTÁRIOS SOBRE EVENTUAIS EFEITOS RELEVANTES NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Resolução 1775, do Conselho Monetário Nacional, veda às instituições financeiras a aquisição de valores mobiliários emitidos por empresas ligadas. No conceito de empresas ligadas, essa Resolução inclui as empresas nas quais a instituição financeira “participe, com 10% ou mais, do capital social da instituição, direta ou indiretamente”.

Como consequência do processo de concentração ocorrido, em períodos recentes, no sistema financeiro nacional, algumas instituições financeiras, acionistas da companhia, passaram a ficar impedidas de adquirir valores mobiliários por ela emitidos, restringindo seu campo de atuação e diminuindo sua participação no mercado de securitização imobiliária.

Para superar essa situação, a companhia submeteu a seus acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/04/2016, proposta de emissão de ações preferenciais (“PN”) com simultânea concessão, aos acionistas detentores de ações ordinárias (“ON”), da faculdade de conversão de parcela ou da totalidade de suas ações ON em PN, na proporção de 100 ações ON para cada 01 ação PN.

Em agosto de 2016, esse projeto foi implantado integralmente resultando na redução da participação acionária dos acionistas da Companhia a percentuais inferiores a 10%, solucionando – em consequência - o entrave acima mencionado.

Exceto pelo acima descrito, não foram identificados outros eventos que tenham ocorrido, ou que possam vir a ocorrer num horizonte de previsibilidade razoável, com capacidade de causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras e no resultado da companhia.

Acerca desse tema, acrescentamos a seguir as seguintes observações envolvendo:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional:

Não foram registradas a introdução e/ou alienação de segmentos operacionais.

b. Constituição, aquisição ou alteração de participação societária.

Quanto à CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi registrada a constituição, com o capital social de R\$ 10 mil, da empresa CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., cujo objeto social se constitui pela (a) administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) prestação de serviços em geral referentes a administração dos ativos acima mencionados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o capital social dessa empresa (CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA) foi elevado para R\$ 3.500 mil para definir melhor estrutura de capital a essa empresa. Razão semelhante justificou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, nova elevação do capital, para R\$ 7.000 mil.

A constituição da CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA teve por objetivo ampliar – sem perda do foco específico na atuação com produtos financeiros de base imobiliária – o leque de atuação da companhia, utilizando na constituição de fundos de investimento imobiliário e na prestação de serviços voltados a administração de recebíveis imobiliários, a expertise adquirida pela sua controladora na captação, seleção e avaliação de carteiras de recebíveis e/ou de certificados de recebíveis imobiliários. Embora essas atividades tenham um potencial significativo de crescimento, tendo em vista as condições esperadas para o mercado nos próximos

anos, não são esperados, para o curto/médio prazo, resultados relevantes que possam ser capturados pela sua controladora.

Quanto à CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi registrada a constituição, com o capital social de R\$ 10 mil, da empresa CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., cujo objeto social se constitui pela (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionados ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras e administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.

A constituição da CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA teve por objetivo preparar a companhia para, gradativamente e analisada a conveniência operacional e financeira, internalizar serviços de administração dos créditos imobiliários por ela adquiridos, não havendo intenção, ao menos no curto prazo, de oferecer esses serviços a terceiros. Sendo assim, a importância de sua constituição deve ser vista, na opinião da Diretoria Executiva da companhia, não pelos seus resultados – que devem permanecer pouco representativos em valores absolutos quando comparados aos da sua controladora – e sim pela possibilidade de segregação das atividades de securitização de recebíveis imobiliários daquelas relacionadas à prestação de serviços, cujos ambientes regulatórios e tributários são bastante específicos.

Além desses eventos acima citados, não ocorreram quaisquer outros envolvendo participações societárias.

c. Eventos ou operações não usuais.

Não foram registrados eventos e/ou operações não usuais.

2.4 COMENTÁRIOS SOBRE MUDANÇAS E EFEITOS SIGNIFICATIVOS NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS E SOBRE EVENTUAIS RESSALVAS E ÊNFASES NO RELATÓRIO DO AUDITOR

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

No exercício 2010, a companhia comunicou, por meio de fato relevante publicado na imprensa, que alterou os procedimentos contábeis aplicáveis às operações de securitização de recebíveis imobiliários vinculadas a regime fiduciário e sem coobrigação da emissora. Essa alteração integrou o processo de adaptação das demonstrações financeiras da CIBRASEC às novas normas contábeis e implicou na desvinculação completa das contas contábeis, relativas às operações em questão, das demonstrações financeiras da Companhia, a serem divulgadas a partir daquele momento. A decisão divulgada foi precedida de amplo planejamento interno com o objetivo de, considerando que tais contas ficariam desvinculadas das suas demonstrações financeiras, preservar o processo operacional que permite à companhia tratar e divulgar os patrimônios separados, incluindo todos os eventos relacionados às carteiras de recebíveis imobiliários e aos Certificados de Recebíveis Imobiliários sobre quais tenha sido instituído o regime fiduciário, e as informações contábeis a eles relacionadas, tal como previsto nas normas contábeis brasileiras e, em especial, na Lei 9.514/97. Em decorrência dessa alteração, foram realizadas movimentações entre contas vinculadas às operações de securitização de recebíveis imobiliários que implicaram, igualmente, na alteração dos valores divulgados anteriormente. Os efeitos dessas alterações

nos valores divulgados estão evidenciados nas notas explicativas às demonstrações financeiras que acompanham o balanço.

As demonstrações financeiras consolidadas do exercício 2010 foram as primeiras preparadas de conformidade com as IFRS. Essa adaptação exigiu a reavaliação e adequação, quando necessário, de todas as políticas contábeis estabelecidas pela companhia para aplicação na preparação das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010, nas informações comparativas apresentadas nestas demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e na preparação do balanço patrimonial de abertura em IFRS para a posição financeira em 1º de janeiro de 2009 (data de transição da Companhia).

Nos exercícios de **2011 a 2017**, não foram promovidas quaisquer alterações significativas nas práticas contábeis que pudessem ter efeitos significativos nas demonstrações contábeis e/ou resultados da companhia.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:

Não obstante as alterações citadas no item (a) terem afetado, direta ou indiretamente, parcela representativa do processo operacional e de geração de informações, consideramos como mais relevantes os impactos gerados (i) no reconhecimento de instrumentos financeiros (reconhecimento e baixa), (ii) no reporte por segmentos operacionais e (iii) na classificação de instrumentos financeiros.

Na preparação de sua demonstração de posição financeira de abertura em IFRS, a companhia ajustou valores anteriormente apresentados em demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis anteriormente adotadas. Uma explicação de como a transição da prática contábil anteriormente adotada para IFRS afetou a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da companhia, é apresentada nas notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício 2010.

Considerando não terem sido promovidas alterações significativas nas práticas contábeis dos exercícios de **2011 a 2017**, não existem efeitos significativos a serem reportados.

(c) Ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor:

Não foram registradas quaisquer ressalvas nos pareceres do auditor independente, desde a constituição da companhia.

No que se refere a ênfases, registramos que, para os exercícios findos em **31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017**, não foram registrados parágrafos de ênfase por parte dos auditores independentes.

2.5 COMENTÁRIOS SOBRE ITENS RELEVANTES NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Com relação à descrição de itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, com indicação:

a) dos ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos;
- ii. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;
- iii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;
- iv. Contratos de construção não terminada; e
- v. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos.

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

a companhia – conforme evidenciado no quadro abaixo - declara a inexistência de quaisquer ativos e/ou passivos em valores materiais não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Em que pese esse aspecto, destacamos a existência, nas demonstrações financeiras da companhia, em especial nas suas notas explicativas e no Informe Trimestral de Securitizadoras, disponibilizado trimestralmente ao mercado através da CVM/BOVESPA e simultaneamente no endereço de Internet da companhia, de informações acerca das operações de securitização de recebíveis que envolveram a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários sujeitos ao Regime Fiduciário. Segundo esse regime, os recebíveis imobiliários adquiridos e indicados pela securitizadora como lastro de determinada emissão se destinam exclusivamente à satisfação dos interesses dos investidores dos CRI emitidos sob esse regime, mantendo-se, desta forma, apartados do patrimônio da securitizadora até que se complete a satisfação integral das obrigações vinculadas ao CRI emitido para o qual se constituíram como lastro.

Off-balance sheet items	Ano		
	2017	2016	2015
a) os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:	Não existem	Não existem	Não existem
i - Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos	Não existem	Não existem	Não existem
ii - Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;	Não existem	Não existem	Não existem
iii - Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;	Não existem	Não existem	Não existem
iv - Contratos de construção não terminada; e	Não existem	Não existem	Não existem
v - Contratos de recebimentos futuros de financiamentos	Não existem	Não existem	Não existem
b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.	Não existem	Não existem	Não existem

2.6 COMENTÁRIOS SOBRE EVENTUAIS ITENS NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Com relação aos comentários dos diretores acerca de cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item anterior, com indicação:

- (a) De como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor;
- (b) Da natureza e o propósito da operação; e
- (c) Da natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

A companhia, conforme evidenciado no quadro abaixo, demonstrando inexistir itens não evidenciados nas demonstrações financeiras e tal como mencionado no item anterior, ratifica a inexistência de comentários adicionais a fazer.

Comentários acerca de off-balance sheet itens	2017	2016	2015
Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.
Da natureza e o propósito da operação	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.
Da natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.

2.7 COMENTÁRIOS E INDICAÇÕES SOBRE OS PRINCIPAIS ELEMENTOS DO PLANO DE NEGÓCIOS DA COMPANHIA

Em que pese a ampliação do seu objeto social, aprovada em novembro/2014, para também considerar a atuação em operações de securitização de recebíveis do agronegócio, o plano de negócios da companhia considera que a securitização de créditos imobiliários, especialmente no segmento de créditos pulverizados, continuará sendo o principal produto da companhia, ainda que as operações no segmento de créditos concentrados (operações corporativas) continuem a ser exploradas e possam alcançar volumes significativos.

Nesse sentido e por força dos aspectos considerados na estruturação das operações de securitização ou da gestão de recursos – em especial voltados ao casamento de ativos e passivos, bem como de resultados e de *funding* para essas operações –, a companhia não considera, até o momento, serem necessários novos aportes de capital voltados a investimentos adicionais em elevação da capacidade instalada ou exploração de novos negócios.

Nesse contexto, ressaltamos:

(a) Quanto a investimentos:

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Não há investimentos de capital em andamento, nem estão previstas inversões de capital em elevação de capacidade instalada.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Em função do comentário anterior, não foram acionadas fontes de financiamentos para investimentos.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da CIBRASEC DTVM, subsidiária integral da companhia, decidiu pelo encerramento das suas atividades, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa distribuidora. A conclusão do processo de encerramento se realizou em 15 de outubro de 2014.

Exceto por esse evento, ainda que pese eventual necessidade de readequação dos investimentos já realizados frente às condições de mercado vigentes, a companhia não vem realizando outras ações que impliquem em desinvestimentos, nem há previsão de realizá-las dentro do horizonte previsível de planejamento.

(b) Quanto à aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da companhia:

Como mencionado no item (a), não estão previstas ações que envolvam aquisição de plantas de produção, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da companhia.

(c) Quanto a novos produtos e serviços:

Não existem planos que envolvam o lançamento de novos produtos ou serviços.

Em complemento, destacamos:

(i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas:
Não se aplica, por não terem sido divulgadas pesquisas em andamento.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços:

Não se aplica, por não existirem pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados:

Não se aplica, por não terem sido divulgados projetos em desenvolvimento.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos e serviços:

A companhia dispendeu, até o momento, recursos na constituição de empresas controladas, a saber:

- R\$ 7.000 mil para constituição e capacitação operacional da empresa de administração de recursos de terceiros e prestação de serviços;
- R\$ 2.000 mil para constituição do capital social da distribuição de títulos e valores mobiliários, capital que já retornou como decorrência do encerramento das atividades dessa empresa; e
- R\$ 10 mil para constituição do capital social da empresa prestadora de serviços financeiros.

Não estão previstos novos gastos em nenhuma dessas companhias ativas.

2.8 COMENTÁRIOS SOBRE OUTROS FATORES QUE POSSAM TER INFLUENCIADO DE MANEIRA RELEVANTE O DESEMPENHO OPERACIONAL

A companhia informa também ter incorrido, nos exercícios **2017**, **2016** e **2015**, em gastos – registrados em suas demonstrações financeiras - que alcançaram o patamar de **R\$ 27,8 mil**, **R\$ 34,2 mil** e **R\$ 47,5 mil** respectivamente, envolvendo despesas com promoções e relações públicas, basicamente relacionados ao custeamento de despesas com a divulgação da companhia por seus diretores em eventos que contaram com a participação de seus clientes atuais e/ou potenciais. A decisão pela participação nesses eventos está relacionada à necessidade de aproximação com o mercado, para melhor entendimento dos seus interesses, bem como para a divulgação dos produtos que a companhia pode oferecer.

Além desse aspecto, a companhia registra que as demonstrações financeiras consolidadas da **CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização** consideram as informações financeiras das empresas **CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.** e da **CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.**, na condição de empresas controladas, e de **CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário**.

Dado que:

(a) essas empresas controladas têm atividades acessórias e residuais àquelas desempenhadas pela sua controladora, situação refletida nos seus dados patrimoniais e nos seus resultados;

(b) o fundo de investimento teve as suas informações financeiras consolidadas às da companhia em razão de ser ela adquirente de cotas subordinadas; e

(c) toda a avaliação voltada ao entendimento da companhia tem observado a sua capacidade de atuação como companhia securitizadora de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio e não como grupo empresarial, as informações disponibilizadas tem observado a sua divulgação em bases individualizadas, tanto para interessados internos quanto externos. O

objetivo é evitar que as informações consolidadas possam, de forma inadequada, afetar ou agregar complexidade desnecessária a análise da companhia.

Em que pese esse procedimento, ratificamos que a divulgação de informações acerca da natureza e de condições específicas envolvendo as empresas controladas e/ou o fundo de investimento em questão não afetariam, de forma relevante, as demonstrações financeiras da companhia, bem como as informações contidas em outros relatórios de divulgação interna e/ou externa.

É com este contexto que consideramos a divulgação das informações da companhia em bases individualizadas.

Por fim, a companhia registra não existirem fatores não identificados ou comentados nos demais itens desta seção que possam ter efeito relevante no desempenho operacional da companhia.

3. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO 2017

3.1 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva da **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO** submetem à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2017.

OS OBJETIVOS DA CIBRASEC

A CIBRASEC é uma companhia aberta de capital preponderantemente nacional, criada em 31 de julho de 1997 com a denominação social de CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO. Primeira empresa de securitização de créditos imobiliários a operar no Brasil, tem como missão estratégica integrar os mercados imobiliário e do agronegócio ao de capitais, permitindo a geração de recursos necessários ao incremento das atividades da indústria da construção civil e do agronegócio em geral.

A companhia é uma das líderes na emissão de CRI, tanto com lastro em operações corporativas como em operações com créditos aos adquirentes das unidades produzidas, segmento que constitui o seu principal foco operacional. Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2017, a emissão de 297 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, cerca de R\$ 30,4 bilhões, lastreados em aproximadamente 130 mil contratos de créditos imobiliários. No que se refere às emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), tendo iniciado as suas emissões em 2016, no acumulado até dezembro de 2017 a companhia realizou emissões que alcançam aproximadamente o montante de R\$ 700 milhões, em valores históricos.

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

De forma consistente com a percepção de melhora observada já a partir dos últimos meses do exercício de 2016, o cenário econômico do exercício 2017 refletiu os efeitos das medidas tomadas

para a realização do ajuste fiscal, bem como de outras medidas complementares a esse ajuste, em especial para controle da inflação, com início da reversão dos impactos negativos, no curto prazo, nos níveis de emprego e de investimento da economia, esse último afetado significativamente pela retração das atividades de construção civil, prestação de serviços e de produção de bens de capital.

Em decorrência das medidas adotadas, os indicadores de nível inflacionário têm apresentado uma dinâmica bastante favorável, fato que permitiu ao Banco Central a redução mais acentuada da taxa básica de juros da economia, criando perspectivas para uma retomada mais consistente da atividade econômica a partir do exercício 2018.

A expectativa de retomada do crescimento mais robusto do mercado imobiliário e do agronegócio para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

Durante o exercício de 2017, a CIBRASEC realizou 11 novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários e do agronegócio, envolvendo a securitização de 1.130 contratos, no valor total de R\$ 1,37 bilhões, originados tanto por instituições financeiras e companhias abertas, quanto por incorporadoras ligadas ao mercado da construção civil.

A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI, no montante de R\$ 773 milhões, representando 9% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Além dessas emissões de CRI, no exercício 2017, a companhia adquiriu recebíveis do agronegócio que permitiram a emissão de novos CRA, no montante de R\$ 592 milhões, representando 4% do volume total de CRA emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Todas as emissões são registradas na B3.

A realização dessas operações, tanto no mercado de securitização de recebíveis imobiliários quanto no mercado de securitização de recebíveis do agronegócio, insere-se dentro do objetivo da CIBRASEC de propiciar liquidez aos créditos e patrimônios imobiliários ou do agronegócio existentes, com reflexos positivos na geração de emprego e renda, reduzindo o hiato existente entre a demanda identificada e a oferta de imóveis, tanto habitacionais como comerciais, já existentes ou a serem produzidos, bem como de produtos vinculados ao agronegócio.

Ciente da importância de continuamente aferir os impactos ambientais provenientes de sua atuação, a companhia diligencia para que os créditos por ela adquiridos refiram-se a empreendimentos que obedeçam às normas e procedimentos ambientais exigidos pela legislação que regulamenta a atividade da construção civil em nosso país. Em seu ambiente interno, a companhia estimula iniciativas que reduzam o impacto de sua atuação, em especial àquelas voltadas à redução do consumo e/ou reutilização de materiais e otimização no consumo de energia elétrica e água.

RECURSOS HUMANOS

A Diretoria Executiva da CIBRASEC é composta pela Presidência, que acumula a função de Relações com Investidores, e pela Diretoria de Operações, às quais se subordinam as gerências responsáveis pelas áreas comercial, estruturação, risco, jurídica, controladoria e gestão financeira.

Em 31/12/2017, a companhia contava com um total de 32 (trinta e dois) profissionais em seus quadros (31 em 2016). O reduzido quadro de empregados decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio. A companhia conta ainda com 04 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, gestão, controladoria e controle de documentos. A contratação desses colaboradores se insere nas políticas de desenvolvimento profissional adotada pela companhia, voltada especialmente para a geração de mão de obra qualificada num segmento ainda carente de qualificação técnica.

Além dos investimentos especificamente voltados a treinamentos, com objetivo de capacitar os seus profissionais no desempenho das suas atividades, a companhia deu continuidade aos investimentos voltados à implementação da política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro, à corrupção e ao financiamento do terrorismo, reforçando a capacitação de seus profissionais e processos internos nessa área.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio se encontra em processo de contínua adequação às condições de mercado e da necessidade de obtenção de respostas adequadas, em termos de prazo e custo, às suas demandas, a CIBRASEC conta com uma estrutura flexível de desenvolvimento de projetos, onde tanto profissionais internos quanto profissionais externos participam com o objetivo de discutir as alternativas que melhor viabilizem a criação de novos produtos e/ou adequação de produtos já existentes às novas necessidades do mercado.

Após analisadas as variáveis diretamente relacionadas aos projetos, especialmente aquelas vinculadas aos riscos inerentes ao negócio que venham ou possam vir a afetar diretamente a companhia ou o mercado como um todo, as propostas levantadas, após testadas e validadas em ambientes de simulação, são submetidas aos comitês internos da companhia com o objetivo de, se aprovadas, serem colocadas em produção. Esses comitês internos observam, além dos aspectos objetivos vinculados às propostas em si, aspectos subjetivos que determinam a oportunidade e o interesse da companhia em ter esses novos produtos em operação.

Essa constante busca por novas alternativas de negócios tornou a CIBRASEC pioneira, entre outras linhas, no desconto de recebíveis gerados por vendas diretas de loteadoras e incorporadoras do mercado imobiliário e na operação de emissão de CRI com recursos disponibilizados pelo FGTS, tendo sido a primeira securitizadora de créditos imobiliários integralmente certificada pela Administradora do FGTS para operação com recursos daquele Fundo.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

A partir do exercício de 2017, a CIBRASEC passou a contar com a empresa KPMG AUDITORES INDEPENDENTES como seus auditores externos. A alteração da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES, que vinha prestando esses serviços desde 2012, se deu em razão

do disposto no artigo 31 da Instrução CVM 308, de 14 de maio de 1999, que prevê a rotatividade dos auditores independentes a cada período de 05 anos de prestação ininterrupta de serviços a um mesmo cliente.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a CIBRASEC, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa KPMG Auditores Independentes ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: (a) que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; (b) que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e (c) que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos.

Em consequência, a companhia considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

INVESTIMENTOS

No exercício 2017, os investimentos da companhia foram voltados à manutenção de suas instalações e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, servidores e equipamentos de processamento.

Como forma de prevenir contingências que possam colocar em risco a manutenção normal de suas atividades, a companhia mantém ambientes físicos independentes para instalação de seus equipamentos de informática. O primeiro desses ambientes funciona na própria sede da companhia, onde encontram-se instalados os servidores de arquivo, sistemas antivírus e os controles de acesso à internet e aos sistemas de processamento de dados utilizados pelas áreas operacionais, com sistemas de contingência de rede, internet e energia elétrica, com dupla abordagem de serviços e com acesso controlado aos funcionários da área de tecnologia da empresa. O segundo ambiente está instalado em datacenter localizado na cidade de Cotia/SP, nas dependências de empresa especializada nesse tipo de atividade, onde encontra-se replicado o mesmo servidor de arquivos existente na sede da companhia, com atualização on line em tempo real. No ambiente do datacenter encontram-se instalados também os servidores de e-mail, de banco de dados, dos sites da companhia (www.cibrasec.com.br e www.cibrasecasset.com.br), os storages (hoje com capacidade de 3,6 terabytes de espaço em disco totalmente replicados e espelhados), além de um link reserva para internet, que é acionado automaticamente quando o link da Paulista fica indisponível por mais de cinco segundos. Os dois ambientes são interligados por um cabo de fibra ótica ponto a ponto (lan to lan datacenter/Paulista), de uso exclusivo da CIBRASEC, com capacidade de tráfego de 10 Mb por segundo. O backup da rede onde estão instalados os diretórios de serviços da companhia é efetuado diariamente, com os arquivos sendo salvos em fitas magnéticas de grande capacidade, semanalmente encaminhadas para empresa de guarda externa, distante fisicamente do datacenter, para prevenção de riscos de incêndio ou outras anormalidades.

A companhia dispõe ainda de uma área de trabalho independente, também localizada no ambiente do datacenter, com quatro estações de trabalho, com computadores, telefones e impressoras, suficientes para manutenção dos serviços básicos em caso de indisponibilidade de acesso à sede da empresa. Periodicamente são realizados testes de funcionamento desse ambiente alternativo, com participação das diferentes áreas da companhia.

DIREITOS DOS ACIONISTAS

A CIBRASEC está registrada na Comissão de Valores Mobiliários como "Companhia Aberta Para Mercado de Balcão Organizado". Suas ações ordinárias e preferenciais não são negociadas no mercado de bolsa, nem de balcão. Referido registro decorre das normas existentes para a emissão dos títulos de renda fixa da companhia.

O estatuto da CIBRASEC assegura, aos seus 19 (dezenove) acionistas, dividendos de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido. Em conformidade com a proposta da Diretoria, a ser submetida aos acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária, o resultado do exercício 2017, no montante de R\$ 7.608 mil, já deduzido da reserva legal de R\$ 400 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 4.843 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 2.765 mil, a título de dividendos.

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 8.009 mil, representando um retorno de R\$ 121,34 por ação ordinária e R\$ 12.134,33 por ação preferencial, equivalentes a 10,8% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 74.516 mil em 31/12/2017, tendo sido elevado do montante de R\$ 74.439 mil, apontado no balanço de 31/12/2016, basicamente como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 400 mil e dos efeitos dos ajustes de avaliação patrimonial.

O valor patrimonial por ação foi de R\$ 1.128,99 em 31/12/2017, representando uma ligeira elevação frente ao valor de R\$ 1.127,81, registrado em 31/12/2016.

CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO

O capital social subscrito é de R\$ 68.475 mil, estando totalmente integralizado desde o exercício 2006.

"RATING" DA CIBRASEC

A companhia é classificada pela Fitch Ratings como "A+(bra)". O rating nacional atribuído é indicativo de baixo grau de risco, reforçando o nível "investment grade" da companhia, classificação conferida a empresas consideradas como de boa qualidade e com ótimas condições para efetuar o pagamento de seus compromissos financeiros.

CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

Em decorrência da reiteração do compromisso das autoridades com a manutenção da estabilidade econômica, como pré-requisito para um crescimento sustentado da economia, e dos avanços conquistados nas esferas tributária e normativa que envolvem a securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio, e considerando a relevância de todo o setor imobiliário e do agronegócio para o crescimento do Produto Interno Bruto, as oportunidades para as operações de securitização de créditos imobiliários e de recebíveis do agronegócio apresentam significativas perspectivas de crescimento no médio/longo prazos.

Tal cenário, aliado à preocupação governamental de fomentar o setor imobiliário e agrícola pela sua contribuição na geração de emprego e renda, tanto na produção como no crédito, permite vislumbrar um significativo crescimento nas oportunidades de mercado da CIBRASEC para os próximos anos.

São Paulo/SP, fevereiro de 2018.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

E

DIRETORIA EXECUTIVA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, 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).

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

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 financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Existência, a precisão e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 6, 10 e 19, a Companhia no curso normal de suas operações, conduz estruturação de operações de securitização através da vinculação de recebíveis imobiliários às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio ("CRI" e "CRA" respectivamente), emitidos em três categorias distintas: (i) sem regime fiduciário (fazem parte do patrimônio líquido da Companhia); (ii) com regime fiduciário e com coobrigação (fazem parte do patrimônio líquido da Companhia); e (iii) com regime fiduciário e sem coobrigação (constituem o lastro de CRI/CRA por créditos vinculados a esse regime e ficam excluídos do patrimônio líquido da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores conforme previsto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997).

A Companhia é responsável pelo gerenciamento dos recebimentos desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações junto a agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos, ao elevado volume de recebíveis imobiliários e à necessidade de controles adequados para o

gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como dos CRIs e CRAs associados, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com o auxílio de nossos especialistas em tecnologia de informação, avaliamos o desenho e a efetividade operacional dos controles automatizados chave relacionados às baixas dos Recebíveis Imobiliários, ao preparo de relatórios com foco na integridade e precisão das informações e à correta parametrização sistêmica para o cálculo do valor presente das operações. Adicionalmente, avaliamos o desenho e a efetividade operacional dos controles internos manuais relevantes para o registro, a aprovação e o processamento dos Recebíveis Imobiliários, CRIs e CRAs. Efetuamos a confirmação externa da existência das operações junto aos cedentes, com base em amostragem, dos Recebíveis Imobiliários e conciliamos as posições mantidas com as informações fornecidas pelos custodiantes. Analisamos, em base amostral, a custódia dos CRIs/CRAs e recalculamos o valor presente dos Recebíveis Imobiliários e dos CRIs e CRAs. Adicionalmente, avaliamos se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, a precisão e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, assim como as respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Outros assuntos

Informações fiduciárias

Examinamos as informações complementares por emissão de CRI, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas na nota explicativa nº 19, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 novembro de 1997, para companhias securitizadoras, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação dessas informações complementares por emissão de CRI. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras 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, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2016 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 20 de fevereiro de 2017 sem modificação.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 financeiras.

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 financeiras individuais e consolidadas, 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.
- Obtemos 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 e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis

e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos 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 e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos 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 financeiras individuais e 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 financeiras 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.

São Paulo, 23 de fevereiro de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Carlos Massao Takauthi
Contador CRC 1SP206103/O-4

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 BALANÇOS PATRIMONIAIS
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/17	31/12/16	31/12/17	31/12/16
CIRCULANTE		50.079	71.602	63.910	89.630
Caixa e equivalentes de caixa	4	27.171	30.638	32.188	35.301
Bancos conta movimento		64	188	68	223
Aplicações financeiras de liquidez imediata		27.107	30.450	32.120	35.078
Títulos e valores mobiliários		445	1.454	9.204	14.648
Ativos financeiros disponíveis para venda	5	445	1.454	9.204	14.648
Operações de crédito		11.024	29.727	11.024	29.727
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	227	2.587	227	2.587
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	-	(141)	-	(141)
Recebíveis imobiliários em carteira própria	6	8.742	7.863	8.742	7.863
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	6	2.055	19.418	2.055	19.418
Outros créditos		11.439	9.783	11.494	9.954
Adiantamentos concedidos		567	648	567	648
Impostos e contribuições a compensar		5.115	4.128	5.147	4.163
Devedores diversos		4.586	3.969	4.609	4.105
Imóveis adjudicados		1.171	1.038	1.171	1.038
ATIVO NÃO CIRCULANTE		40.289	20.919	35.645	16.584
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		32.286	12.890	33.047	13.696
Operações de crédito		29.623	10.227	29.623	10.227
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	186	1.513	186	1.513
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	-	(214)	-	(214)
Recebíveis imobiliários em carteira própria	6	-	602	-	602
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	6	29.437	8.326	29.437	8.326
Outros créditos		2.663	2.663	3.424	3.469
Crédito tributário	7	2.663	2.663	3.424	3.469
INVESTIMENTO	8	5.405	5.141	-	-
Investimento em Controladas		5.405	5.141	-	-
IMOBILIZADO	9	2.598	2.888	2.598	2.888
Imobilizado de uso		5.582	5.456	5.605	5.479
(-) Depreciação Acumulada		(2.984)	(2.568)	(3.007)	(2.591)
TOTAL DO ATIVO		90.368	92.521	99.555	106.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 BALANÇOS PATRIMONIAIS
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

PASSIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/17	31/12/16	31/12/17	31/12/16
CIRCULANTE		<u>15.681</u>	<u>17.043</u>	<u>24.868</u>	<u>30.736</u>
Captação de recursos		<u>207</u>	<u>2.423</u>	<u>9.017</u>	<u>15.983</u>
Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10	207	2.423	207	2.423
Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	8	-	-	8.810	13.560
Outras obrigações	11	<u>15.474</u>	<u>14.620</u>	<u>15.851</u>	<u>14.753</u>
Juros sobre capital próprio a pagar		4.183	3.748	4.183	3.748
Dividendos a pagar		2.765	2.495	2.765	2.495
Fiscais e previdenciárias		2.716	2.665	2.800	2.730
Provisão para pagamentos a efetuar		4.006	3.813	4.296	3.875
Credores diversos	11.b	317	502	320	508
Obrigações na aquisição de recebíveis	11.c	1.487	1.397	1.487	1.397
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		<u>171</u>	<u>1.039</u>	<u>171</u>	<u>1.039</u>
Captação de recursos		<u>171</u>	<u>1.039</u>	<u>171</u>	<u>1.039</u>
Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10	171	1.039	171	1.039
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>74.516</u>	<u>74.439</u>	<u>74.516</u>	<u>74.439</u>
Capital social	13.a	68.475	68.475	68.475	68.475
Reservas de lucros	13.b	6.372	5.972	6.372	5.972
Ajuste a valor de mercado	13.e	(331)	(8)	(331)	(8)
TOTAL DO PASSIVO		<u>90.368</u>	<u>92.521</u>	<u>99.555</u>	<u>106.214</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota <u>Explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Operações de crédito		6.678	7.826	7.008	8.299
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>15.349</u>	<u>12.741</u>	<u>15.349</u>	<u>12.741</u>
Total das receitas da intermediação financeira		<u>22.027</u>	<u>20.567</u>	<u>22.357</u>	<u>21.040</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado		<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>	<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>
Total das despesas da intermediação financeira		<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>	<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		21.518	19.186	21.848	19.659
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal		(10.723)	(10.166)	(10.796)	(10.474)
Outras despesas administrativas		(3.274)	(3.290)	(3.348)	(3.393)
Despesas tributárias		(943)	(891)	(1.024)	(1.014)
Resultado de participação em controlada		399	387	-	-
Resultado financeiro		2.246	2.986	2.673	3.545
Outras receitas operacionais	16	1.326	1.291	1.332	1.291
Outras despesas operacionais		<u>(233)</u>	<u>(208)</u>	<u>(233)</u>	<u>(208)</u>
Total de outras receitas (despesas) operacionais		<u>(11.202)</u>	<u>(9.891)</u>	<u>(11.396)</u>	<u>(10.253)</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		10.316	9.295	10.452	9.406
Contribuição social e imposto de renda	14	(2.307)	(2.100)	(2.443)	(2.211)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>8.009</u>	<u>7.195</u>	<u>8.009</u>	<u>7.195</u>
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)					
Ordinárias		121,34	109,01	121,34	109,01
Preferenciais		12.134,30	10.900,91	12.134,30	10.900,91

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.009	7.195	8.009	7.195
Outros resultados abrangentes	<u>(323)</u>	<u>(15)</u>	<u>(323)</u>	<u>(15)</u>
Ajustes de instrumentos financeiros	(489)	(23)	(489)	(23)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	166	8	166	8
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>7.686</u>	<u>7.180</u>	<u>7.686</u>	<u>7.180</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>de Lucros</u> <u>Legal</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Outros</u> <u>resultados</u> <u>abrangentes</u> <u>Ajuste a valor de</u> <u>mercado</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		68.475	5.612	-	7	74.094
Lucro líquido do exercício		-	-	7.195	-	7.195
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(15)	(15)
Destinações:						
Reserva Legal		-	360	(360)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 25,89 por ação	15	-	-	(1.709)	-	(1.709)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 39,86 por ação	15	-	-	(2.631)	-	(2.631)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 37,80 por ação	15	-	-	(2.495)	-	(2.495)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		68.475	5.972	-	(8)	74.439
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		68.475	5.972	-	(8)	74.439
Lucro líquido do exercício		-	-	8.009	-	8.009
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(323)	(323)
Destinações:						
Reserva Legal		-	400	(400)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 28,82 por ação	13	-	-	(1.902)	-	(1.902)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 44.,57 por ação	13	-	-	(2.942)	-	(2.942)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 41,89 por ação	13	-	-	(2.765)	-	(2.765)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		68.475	6.372	-	(331)	74.516

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		10.316	9.295	10.452	9.406
Ajustes por					
Redução no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos		-	-	45	34
Depreciação		416	416	416	416
Resultado de participação em controlada		<u>(399)</u>	<u>(387)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido ajustado		10.333	9.324	10.913	9.856
Impostos e contribuições próprias pagos no período		(1.665)	(1.870)	(1.665)	(1.870)
Redução em Ativos Financeiros Disponíveis para Venda		686	482	5.121	3.195
Redução em Operações de crédito		(693)	2.095	(693)	2.095
Redução (aumento) em Outros créditos		(3.022)	6.687	(2.906)	6.370
Redução em Captação de recursos		(2.994)	(2.716)	(7.744)	(5.478)
(Redução) aumento em Outras obrigações		122	(13)	230	(354)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>2.767</u>	<u>13.989</u>	<u>3.256</u>	<u>13.814</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adição do Imobilizado		(126)	(64)	(126)	(64)
Aumento em Investimento em controlada		-	64	-	-
Dividendos recebidos		135	-	-	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		9	-	(126)	(64)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Dividendos pagos		(2.495)	(2.424)	(2.495)	(2.424)
Juros sobre capital próprio pagos		(3.748)	(2.979)	(3.748)	(2.979)
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>(6.243)</u>	<u>(5.403)</u>	<u>(6.243)</u>	<u>(5.403)</u>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		(3.467)	8.586	(3.113)	8.347
Caixa e equivalentes no início do exercício		30.638	22.052	35.301	26.954
Caixa e equivalentes no final do exercício	4	<u>27.171</u>	<u>30.638</u>	<u>32.188</u>	<u>35.301</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
RECEITAS TOTAIS		<u>22.027</u>	<u>20.567</u>	<u>22.357</u>	<u>21.040</u>
Receitas de operações		6.678	7.826	7.008	8.299
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		15.349	12.741	15.349	12.741
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(3.367)</u>	<u>(4.255)</u>	<u>(3.441)</u>	<u>(4.358)</u>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.858)	(2.874)	(2.932)	(2.977)
Custo da captação no mercado		(509)	(1.381)	(509)	(1.381)
VALOR ADICIONADO BRUTO		18.660	16.312	18.916	16.682
RETENÇÕES		<u>(416)</u>	<u>(416)</u>	<u>(416)</u>	<u>(416)</u>
Depreciação	9	(416)	(416)	(416)	(416)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>18.244</u>	<u>15.896</u>	<u>18.500</u>	<u>16.266</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>3.738</u>	<u>4.456</u>	<u>3.772</u>	<u>4.628</u>
Resultado de participação em controlada	8	399	387	-	-
Receitas financeiras		2.246	2.986	2.673	3.545
Outras Receitas		1.093	1.083	1.099	1.083
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		21.982	20.352	22.272	20.894
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>21.982</u>	<u>20.352</u>	<u>22.272</u>	<u>20.894</u>
Pessoal e encargos (sem INSS)		9.696	9.124	9.755	9.394
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)		4.547	4.033	4.778	4.305
Juros sobre o capital próprio e dividendos	13	7.339	6.835	7.339	6.835
Reserva Legal	13	400	360	400	360

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
(Em milhares de reais - R\$)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

A Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, 1.439, 2º sobreloja.

A Companhia iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a securitização de financiamentos imobiliários e de créditos oriundos de operações imobiliárias, (b) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs; (d) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas e que foram adquiridas pela Companhia, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo foram consolidadas às demonstrações financeiras da Companhia em decorrência do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação das implicações da participação da Cibrasec. O resultado dessa análise apontou a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

A Companhia é submetida à avaliação de risco pela empresa de avaliação de riscos Fitch Ratings, tendo obtido o “rating” nacional “A+(bra)”, publicado em 6 de novembro de 2017.

2 BASE DE PREPARAÇÃO

Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB). Essas demonstrações financeiras individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB)).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em de 23 de fevereiro de 2018.

- a. Base de mensuração - As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, e (ii) instrumentos financeiros disponíveis para venda.
- b. Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- c. Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a) Base de consolidação

As informações contábeis das controladoras, das suas controladas e do fundo de investimento imobiliário, no qual a Companhia é titular da totalidade das cotas subordinadas emitidas, estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia ou, no caso de fundos de investimento, quando a avaliação quanto à retenção de riscos e benefícios indique a necessidade de consolidação, até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção

de riscos e benefícios deixe de ser significativa. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	99,99%
CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário	
Participação % sobre cotas totais emitidas pelo fundo	10,00%
Participação % sobre cotas subordinadas emitidas pelo fundo	100,00%

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b) Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; (ii) ativos financeiros disponíveis para a venda; e (iii) empréstimos e recebíveis. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado

como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças no desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

Ativos financeiros disponíveis para a venda

Um ativo financeiro disponível para a venda é um ativo financeiro não derivativo que é designado como disponível para a venda ou não é classificado em nenhuma das categorias possíveis. A Companhia tem os seus investimentos em títulos patrimoniais e/ou títulos de dívida classificados como que serão mantidos em carteira por um tempo não determinado, mas que poderão ser liquidados por eventos relacionados a alterações no nível de liquidez do título, condições macroeconômicas que afetem as suas condições de remuneração e/ou outras situações que possam sinalizar a possibilidade e a oportunidade na liquidação do título. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são medidos pelo seu valor justo e as mudanças são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas no patrimônio líquido dos impostos. Na ocasião da baixa desses ativos, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado do exercício.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

d.2) Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

e) Capital social

Ações ordinárias e Ações preferenciais

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

São mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (“impairment”) acumuladas.

Depreciação

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são:

Imóveis em uso – edificações	25 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Equipamentos de comunicação	5 anos
Sistemas de processamento de dados	5 anos
Sistemas de transporte	5 anos
Outros componentes	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

g) Redução ao valor recuperável (“impairment”).

Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável.

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição

social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

h) Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar em função de serviço prestado pelo empregado.

i) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos, não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

j) Resultado

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

Essas receitas são medidas pelo valor justo e são reconhecidas quando existe evidência convincente:

(i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas financeiras e despesas financeiras)

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda, e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas demonstrações financeiras individuais.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (“impairment”) reconhecidas nos ativos financeiros.

k) Despesa

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

l) Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos

fiscais e base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

m) Informação por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 – Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 – Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatório para as demonstrações contábeis cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

n) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

o) Novas Normas e interpretações ainda não efetivas

o.1) CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

A Comissão de Valores Mobiliários, através da Deliberação CVM nº 763, datada de 22 de dezembro de 2016, aprovou e tornou obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 48, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata dos requerimentos para reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros, com aplicação a partir de 1º de janeiro de 2018.

Considerando que o citado CPC 48 adota uma nova abordagem para a classificação e mensuração de ativos financeiros, passivos financeiros e contabilidade de hedge, em especial, a Companhia informa que a conclusão das análises preliminares voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção desse CPC nas suas demonstrações financeiras não apontou para a ocorrência de impactos relevantes. Nessas análises, foram identificados impactos não relevantes em ativos financeiros apenas, dado que a Companhia não está exposta a passivos financeiros ou a instrumentos de hedge.

o.2) CPC 47 / IFRS 15 – Receita de Contrato com Cliente

A Comissão de Valores Mobiliários, através da Deliberação CVM nº 762, datada de 22 de dezembro de 2016, aprovou e tornou obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata de receita de contrato com cliente, com

aplicação a partir de 1º de janeiro de 2018.

A Companhia informa que a conclusão das análises preliminares voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção do CPC 47 nas suas demonstrações financeiras não apontou para a ocorrência de impactos relevantes com a adoção do IFRS15.

4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Bancos conta movimento	64	188	68	223
Fundos de investimento (a)	24.087	-	28.992	4.472
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	2.688	19.192	2.796	19.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários	332	458	332	458
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	-	<u>10.800</u>	-	<u>10.800</u>
Total	<u>27.171</u>	<u>30.638</u>	<u>32.188</u>	<u>35.301</u>

- a. A metodologia de apuração dos valores das cotas relativas às aplicações em fundos de investimento já considera o seu ajuste a valor de mercado, fato que implica um valor contábil equivalente.
- b. Os saldos relativos às aplicações financeiras em CDBs e em operações compromissadas lastreadas em debêntures têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

As aplicações financeiras em fundos de investimento não exclusivos, CDB e em operações compromissadas tem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento, sem que sejam aplicadas quaisquer penalidades.

5 ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário (a)	946	1.467	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	9.706	14.661
Marcação a mercado FII (c)	<u>(502)</u>	<u>(13)</u>	<u>(502)</u>	<u>(13)</u>
Total	<u>445</u>	<u>1.454</u>	<u>9.204</u>	<u>14.648</u>

- a. As 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, adquiridas pela CIBRASEC são remuneradas mensalmente pela variação do IGP-M adicionado da remuneração que exceder o percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e perdas ocorridas no fundo. O prazo de vencimento desse fundo é indeterminado.
- b. Em decorrência do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação da participação da CIBRASEC no fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, considerou-se a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido. Por esse motivo, as demonstrações financeiras do fundo foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

- c. A marcação a mercado desse investimento compreende em calcular o valor de mercado, utilizando informações extraídas do mercado financeiro e consideram a variação de IGP-M e pré-pagamentos. A diferença entre o investimento a valor presente e o cálculo do valor de mercado é apresentado como ajuste a valor de mercado e contabilizado no patrimônio líquido, líquido de impostos.

6 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 15.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

i) Recebíveis em curso normal

	31/12/2017				
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	10.692	413	11.105	24.538.986	24.550.091
Ajuste a valor presente	-	-	-	(735.614)	(735.614)
Seguro de crédito (a)	(1.950)	-	(1.950)	-	(1.950)
Saldo líquido	<u>8.742</u>	<u>413</u>	<u>9.155</u>	<u>23.803.372</u>	<u>23.812.527</u>
Total de contratos ativos	308	7	315	88.538	88.853
Média por contratos ativos	28	59	29	269	268

	31/12/2016				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	10.415	4.100	14.515	25.545.816	25.560.331
Ajuste a valor presente	-	(355)	(355)	(881.082)	(881.437)
Seguro de crédito (a)	(1.950)	-	(1.950)	-	(1.950)
Saldo líquido	<u>8.465</u>	<u>3.745</u>	<u>12.210</u>	<u>24.664.734</u>	<u>24.676.944</u>
Total de contratos ativos	216	265	481	92.204	92.685
Média por contratos ativos	39	14	25	268	266

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2016	Adições/Baixas	31/12/2017
ii) Recebíveis em liquidação			
Créditos em liquidação (b)	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	<u>(7.832)</u>	-	<u>(7.832)</u>
Total	<u>-</u>	-	<u>-</u>

- (a) A Companhia está sujeita a processos de natureza cível movidos por mutuários, com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou, movidos por ela própria, com o objetivo de recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas. Para esses processos, a Companhia, ao término da vigência do seguro de crédito contratado, recebeu da companhia seguradora, a importância que, em 31 de dezembro de 2017, representava R\$ 1.950 (R\$ 1.950 em 31 de dezembro de 2016), para fazer face às perdas estimadas à época. Este seguro de crédito é considerado como uma provisão e se encontra registrado a crédito na rubrica recebíveis imobiliários sem regime fiduciário, vinculado ao ativo subjacente. Como resultado do processo de acompanhamento dos riscos inerentes a essas ações, a Companhia considerou o montante repassado pela Seguradora como suficiente para a cobertura de eventuais perdas nos citados processos e não provisionou passivos contingentes.
- (b) A Companhia efetuou análise sobre a carteira de crédito a fim de identificar operações com indícios de impairment conforme metodologia descrita na nota 3g. Ao final da análise a Companhia não identificou evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável das carteiras de crédito, exceto pela parcela da carteira que está em liquidação. Para essa operação, a Companhia constituiu provisões para possíveis perdas no montante de R\$7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

Todas as operações de securitização foram firmadas com instituições financeiras, sociedades de crédito imobiliário, associação de poupança e empréstimos (repassadores) e incorporadoras, com garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

Em decorrência do processo de adaptação das demonstrações financeiras da Companhia às novas normas contábeis brasileiras, as operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas informações financeiras. Como resultado desse processo de segregação poderão ser observadas diferenças entre os saldos de contas patrimoniais ativas e passivas vinculados às operações apartadas.

Essas diferenças são registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” e representam potenciais resultados residuais existentes na liquidação dessas operações, caso essas viessem a ocorrer na data do levantamento das informações financeiras, sem que representem qualquer responsabilidade da securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores. Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere a impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela significativa desse valor será consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs e CRAs. Caso exista,

ao final da operação, saldo positivo, esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRIs e CRAs.

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$31.492, (R\$27.744 em 31 de dezembro de 2016).

7 ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$7.832, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.663 (R\$ 2.663 em 31 de dezembro de 2016).

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.424 (R\$3.468 em 31 de dezembro de 2016) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.663 em 31 de dezembro de 2016) da Cibrasec Securitizadora mais R\$761 (R\$805 em 31 de dezembro de 2016) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

As alterações ocorridas no tempo de compensação baseiam-se na expectativa de realização estimada pelos escritórios externos contratados e não impactam o planejamento estratégico ou perspectiva da companhia.

A realização do crédito tributário do consolidado, o qual está devidamente documentado e formalizado em estudo técnico, está suportada, entre outros fatores, principalmente pela reestruturação das atividades ocorridas em 2015 na empresa Cibrasec Administradora de Recursos, originadora do crédito tributário, sendo possível, já no ano de reestruturação, a realização de parte do crédito tributário constituído e com expectativas positivas, conforme demonstrado abaixo:

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.438	2.471
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>986</u>	<u>998</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.424</u>	<u>3.469</u>
Expectativa de realização:				
2018	-	-	51	140
2019	-	-	43	153
2020	-	2.263	44	2.432
2021	1.598	400	1.643	594
2022	1.065	-	1.113	-
Demais	-	-	<u>530</u>	-
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.424</u>	<u>3.469</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

Uma vez que a administração considera provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis e que poderão ser utilizados para fins de compensação, a Companhia não conta com ativos fiscais diferidos que não possam ser reconhecidos.

A incerteza quanto a realização das diferenças temporárias, além de ocorrer em função dos resultados projetados, está também relacionada a conclusão dos fatos contábeis e/ou das ações judiciais que lhes deram origem.

8 INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)

Está representada pelo investimento realizado pela Companhia em suas controladas Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda. Os capitais de ambas foram totalmente subscritos e integralizados nos valores respectivos de R\$7.000 e R\$10.

Além da participação direta nas empresas citadas, constam consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC é cotista subordinado.

Os principais ativos do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em “Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”, no passivo circulante, no montante de R\$8.810 (R\$13.560 em 31 de dezembro de 2016).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2017. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

	31/12/2017				Total sem FII
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII		
Forma de constituição					
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150		-
Ativo	5.362	109	10.332		5.504
Passivo	97	2	9.386		99
Patrimônio líquido (Ajustado)	5.298	107	946		5.405
Lucro líquido	309	90	-		399
Lucro líquido por ação/cota	-	9	-		9
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não		-
Valor do investimento	5.298	107	946		5.405

9 IMOBILIZADO

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956

Móveis e utensílios	10	371	370	390	389
Equipamentos de comunicação	20	76	74	76	74
Sistema de processamento de dados	20	2.146	2.023	2.150	2.027
Outros	-	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>
Subtotal		<u>5.582</u>	<u>5.456</u>	<u>5.605</u>	<u>5.479</u>
Depreciação acumulada		<u>(2.984)</u>	<u>(2.568)</u>	<u>(3.007)</u>	<u>(2.591)</u>
Total		<u>2.598</u>	<u>2.888</u>	<u>2.598</u>	<u>2.888</u>

10 RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E DO AGRONEGÓCIOS - CRIs e CRAs

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia. O CRI e o CRA são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários ou do agronegócio e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	12,03% ao ano
Prazo médio de vencimento:	91 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M , IPCA, DI, IGP-DI e Pré-fixada.
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

Os CRIs e CRAs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs e CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A segregação em prazos sobre a realização dos títulos está mencionada na nota explicativa nº 15.

	31/12/2017				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	378	378	23.943,071	23.943.449
Total de títulos ativos	-	34	34	1.549.594	1.549.628
Média por títulos ativos	-	11	11	15	15

	31/12/2016				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs/CRAs	-	3.462	3.462	24.889.320	24.892.782
Total de títulos ativos	-	210	210	335.181	335.391
Média por títulos ativos	-	16	16	74	74

11 OUTRAS OBRIGAÇÕES

a. Passivos contingentes

Conforme citado na nota 6, a companhia está sujeita a passivos contingentes relacionados a processos de natureza cível movidos por mutuários com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas pela Companhia. Esses processos estão classificados como perdas prováveis e possíveis e seguem demonstrados abaixo:

	De natureza cível com perda provável			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Saldo no início do exercício	19	1.320	21	1.478
Adição / Baixa	1	38	(4)	(196)
Saldo ao final do exercício	20	1.358	19	1.320

A Companhia não registrou passivos contingentes em decorrência do seguro de crédito recebido cobrir o saldo do risco de perda provável acima. O valor do seguro de crédito, registrado a crédito em conta do ativo, está demonstrado na nota 6.

	De natureza cível com perda possível			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Risco aproximado	41	4.595	47	4.707

Não existem outros passivos contingentes além daqueles citados acima ou que possam estar relacionados a processos de natureza fiscal ou trabalhista.

b. Credores diversos

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 317 no individual e R\$ 320 no consolidado (R\$ 502 no individual e R\$508 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo individual e consolidado de R\$1.487 (R\$1.397 em 31 de dezembro de 2016), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

12 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários, assim como a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e do agronegócio (CRAs), junto a empresas integrantes do seu corpo acionário.

Em decorrência dos dispositivos internos de governança corporativa aplicáveis ao relacionamento da Companhia no desenvolvimento de suas atividades junto a seus acionistas, foram realizadas operações em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros.

Nesse sentido, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$24.550.091, nota 6 (R\$ 25.558.381 em 31 de dezembro de 2016 - nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 77,00% e 23,00% (20,42% e 79,58% em 31 de dezembro de 2016). Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$2.274.280 das quais 80,06% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 19,94% com terceiros alheios à Companhia (R\$2.063.592 dos quais 18,40% vinculadas a partes relacionadas e 81,60% com terceiros em 31 de dezembro de 2016).

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$23.943.449, nota 10 (R\$ 24.892.782 em 31 de dezembro de 2016 - nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 62,87% e 37,13% (81,71% e 18,29% em 31 de dezembro de 2016). As emissões desses certificados implicaram num custo de captação de R\$ 2.271.815 dos quais, os percentuais de 80,33% e 19,67% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia (R\$2.062.631 dos quais 97,40% vinculadas a partes relacionadas e 2,60% com terceiros em 31 de dezembro de 2016).

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da Companhia, para o exercício de 2017, foi estabelecida em R\$3.810 (R\$ 3.583 em 31 de dezembro de 2016) e inclui honorários pagos mensalmente, remuneração anual a título de bônus por desempenho, encargos sociais incidentes sobre essas verbas e benefícios equivalentes àqueles disponibilizados para os demais funcionários.

No que se refere a remuneração fixa, os honorários dos administradores foram estabelecidos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 29 de março de 2017, no montante global de R\$2.334 (R\$ 1.133 em 31 de dezembro de 2016), englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos.

Além de honorários e dos benefícios citados, a Companhia não fornece outros benefícios não caixa a

diretores e conselheiros, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

13 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$68.475, dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa. Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi deliberada e registrada a conversão voluntária de 24.600(vinte e quatro mil e seiscentas) ações ordinárias de emissão da Companhia em 246(duzentas e quarenta e seis) ações preferenciais, na proporção de 100(cem) ações ordinárias para cada 1(uma) ação preferencial. Esta conversão foi efetivada em agosto de 2016.

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo de reserva legal é de R\$6.372.

c) Dividendos

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 2.495, referente ao exercício de 2016, sendo que, até 31 de dezembro de 2017, foram pagos R\$2.495.

d) Juros sobre o capital próprio

A Companhia optou pela destinação, em bases mensais, de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 31 de dezembro de 2017 totaliza o valor bruto de R\$4.844 (R\$4.340 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016) na proporção de R\$116,29 (R\$100,44 líquidos do imposto de renda na fonte), por ação. O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, resultou em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$1.647 (R\$1.476 em 31 de dezembro de 2016).

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$4.340, (R\$3.748 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2016, sendo que, até 31 de dezembro de 2017, foram pagos R\$3.748, líquidos do imposto de renda na fonte.

e) Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$502 (nota 5) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC está registrada no Patrimônio Líquido. Os impostos IRPJ diferido no valor de R\$126 e contribuição social diferida no valor R\$45 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido negativo de R\$331.

14 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	10.316	9.295	10.452	9.406
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(3.483)	(3.137)	(3.530)	(3.175)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	1.647	1.476	1.647	1.476
Efeito sobre equivalência patrimonial	136	131	-	-
Despesas indedutíveis	(648)	(609)	(648)	(609)
Outros ajustes	42	39	87	97
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(2.307)</u>	<u>(2.100)</u>	<u>(2.443)</u>	<u>(2.211)</u>

15 GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Especificamente quanto às aplicações financeiras, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições financeiras de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (notas explicativas nº 6 e nº 10). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

	Natureza do risco associado	31/12/2017	
		Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	27.171	32.188
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	445	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	9.706
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	9.155	9.155
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	378	9.188

31/12/2016

	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	30.638	35.301
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.454	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	14.661
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.210	12.210
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	3.462	17.022

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2017</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	445	445	9.706	9.706
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>27.171</u>	<u>27.171</u>	<u>32.188</u>	<u>32.188</u>
Total	<u>27.616</u>	<u>27.616</u>	<u>41.894</u>	<u>41.894</u>
<u>31 de dezembro de 2016</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	1.454	14.648	14.648
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>30.638</u>	<u>30.638</u>	<u>35.301</u>	<u>35.301</u>
Total	<u>32.092</u>	<u>32.092</u>	<u>49.949</u>	<u>49.949</u>

Estrutura do gerenciamento do risco

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) Risco de crédito - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.
- c) Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras:

Carteira de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	8.969	-	8.969
	Até 24 meses	170	-	170
	Até 48 meses	16	-	16
	Até 60 meses	-	-	-
	Após 60 meses	-	-	-
	Total		<u>9.155</u>	<u>-</u>

Certificados de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	207	-	207
	Até 24 meses	160	-	160
	Até 48 meses	11	-	11
	Até 60 meses	-	-	-

Após 60 meses	-	-	-
Total	<u>378</u>	-	<u>378</u>

- d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
- e) Risco operacional - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

No exercício de 2017, o objetivo da Companhia era atingir um retorno sobre capital de 10,4%, tendo alcançado no período de doze meses, o retorno contábil sobre o capital de 10,8% (9,07% em 31 de dezembro de 2016).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Análise de sensibilidade

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada

por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 6 e nº 10.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRAs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastream a emissão de CRIs e CRAs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

Por sua vez, no que se refere ao fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas subordinadas foram adquiridas pela CIBRASEC, a análise de sensibilidade considera muito baixo o nível de risco associado ao desempenho do fundo decorrente de eventuais alterações nos cenários econômicos. Isso se deve a estrutura de seleção dos ativos que constituem o fundo, bem como o nível de garantia a eles associado.

16 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a importância de R\$1.326 (R\$1.245 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações.

17 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a empregados estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados e são compostos, basicamente, além daqueles obrigatórios legalmente, por bônus vinculados ao desempenho individual, por planos de assistência médica, de seguro de vida em grupo e de prestação de serviços de alimentação integrante do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

18 COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de dezembro de 2017, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$1.500 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$1.243 em 31 de dezembro de 2016), e R\$264 para responsabilidade civil (R\$309 em 31 de dezembro de 2016).

19 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

Em atenção ao disposto no artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, como consequência da administração de cada patrimônio separado e da respectiva manutenção de registros contábeis independentes a cada um deles observada pela Companhia, demonstramos a seguir as informações contábeis relacionadas a esses patrimônios separados. Essas informações são complementares àquelas divulgadas através do Anexo 32 II, instituído pela IN CVM nº 520, de 16 de abril de 2012, cujo conteúdo não foi objeto de auditoria ou revisão pelos Auditores Independentes.

a. Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI e CRA

- a.1.) Operações em carteira própria, sem regime fiduciário ou com regime fiduciário e coobrigação oferecida pela Securitizadora

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	80.798	369	(1.651)	79.516
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	27.474	142	-	27.616
Operações de crédito	41.886	227	-	42.113
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	227	-	227
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	8.742	-	-	8.742
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	33.144	-	-	33.144
Outros créditos	11.438	-	(1.651)	9.787
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	5.115	-	-	5.115
- Diversos	6.323	-	(1.651)	4.672
Ativo não Circulante	10.666	186	-	10.852
Realizável a longo prazo	2.663	186	-	2.849
Operações de crédito	-	186	-	186
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	186	-	186
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	2.663
Permanente	8.003	-	-	8.003
Total do ativo	91.464	555	(1.651)	90.368

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	14.183	384	(1.651)	12.916
Captação de recursos	-	207	-	207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	207	-	207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Outras obrigações	14.183	177	(1.651)	12.709
- Sociais e estatutárias	4.183	-	-	4.183
- Fiscais e previdenciárias	2.716	-	-	2.716
- Negociação e intermediação de valores	1.487	-	-	1.487
- Diversas	5.797	177	(1.651)	4.323
Passivo Não Circulante	-	171	-	171
Exigível a longo prazo	-	171	-	171
Captação de recursos	-	171	-	171
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	171	-	171
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Patrimônio líquido	77.281	-	-	77.281
Total do passivo	91.464	555	(1.651)	90.368

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Operações de Crédito	6.625	53	-	6.678
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	15.367	(20)	-	15.347
Total das receitas da intermediação financeira	21.992	33	-	22.025
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Captação no mercado	(474)	(35)	-	(509)
Total das despesas da intermediação financeira	(474)	(35)	-	(509)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	21.518	(2)	-	21.516
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesa com pessoal	(10.723)	-	-	(10.723)
Outras despesas administrativas	(3.269)	(5)	-	(3.274)
Despesas tributárias	(943)	-	-	(943)
Resultado de participação em controladas	399	-	-	399
Resultado financeiro	2.241	5	-	2.246
Outras receitas operacionais	1.325	2	-	1.327
Outras despesas operacionais	(233)	-	-	(233)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(11.203)	1	-	(11.202)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	10.316	-	-	10.316
Contribuição social e imposto de renda	(2.307)	-	-	(2.307)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.009	-	-	8.009

a.2.) Operação com regime fiduciário, sem coobrigação oferecida pela Securitizadora.

ATIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.245	10.004	3.266	5.012	6.204	5.583	283	18.952	1.053	84.999	14.756	2.622	271
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	43	2	9	69	14	2	1	2.814	-	1.019	7	1.328	173
Operações de crédito	9.202	10.002	3.257	4.943	6.190	5.581	281	16.138	1.053	83.980	14.749	1.294	98
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.202	10.002	3.257	4.960	6.190	5.581	281	16.138	1.053	83.980	14.749	1.294	98
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
Realizável a longo prazo	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
Operações de crédito	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	81.861	86.980	18.800	5.012	53.535	35.267	283	168.894	4.439	84.999	120.056	2.622	646

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.245	10.001	3.266	5.012	6.204	5.583	283	17.548	1.053	84.999	14.756	2.622	271
Captação de recursos	9.202	9.999	3.200	4.908	6.183	5.518	357	16.010	1.053	83.980	14.720	1.291	82
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	9.202	9.999	3.200	4.908	6.183	5.518	357	16.010	1.053	83.980	14.720	1.291	82
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	43	2	66	104	21	65	(74)	1.538	-	1.019	36	1.331	189
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	(12)	-	-	(5)	(174)	-	(1)	-	-	-	-
- Diversas	43	2	78	104	21	70	100	1.538	1	1.018	36	1.331	189
Passivo Não Circulante	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
Exigível a longo prazo	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
Captação de recursos	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	81.861	86.980	18.800	5.012	53.535	35.267	283	168.894	4.439	84.999	120.056	2.622	646

DRE	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	9.492	9.205	2.057	2.336	5.704	3.920	6	17.695	512	16.326	16.405	528	46
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	1	13	(1)	-	9	21	(89)	1	(4)	1	(4)	(26)
Total das receitas da intermediação financeira	9.492	9.206	2.070	2.335	5.704	3.929	27	17.606	513	16.322	16.406	524	20
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(9.492)	(9.205)	(2.069)	(2.336)	(5.704)	(3.920)	(35)	(17.611)	(512)	(16.327)	(16.405)	(528)	(40)
Total das despesas da intermediação financeira	(9.492)	(9.205)	(2.069)	(2.336)	(5.704)	(3.920)	(35)	(17.611)	(512)	(16.327)	(16.405)	(528)	(40)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-	1	1	(1)	-	9	(8)	(5)	1	(5)	1	(4)	(20)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(7)	(1)	(1)	(1)	(1)	(9)	4	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(5)	-
Resultado financeiro	7	-	-	2	1	-	4	19	-	6	-	10	17
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	-	(1)	(1)	1	-	(9)	8	5	(1)	5	(1)	4	20
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
Circulante	111	3.056	1.237	1.262	(1.582)	3.298	1.229	16.366	247	3.140	3.366	976	4.530
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	5	491	353	251	24	230	185	1.262	77	62	776	446	315
Operações de crédito	34	2.565	854	994	(1.606)	3.068	1.031	15.104	170	3.078	2.590	527	4.171
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	34	2.839	981	1.146	(1.606)	3.489	1.187	17.671	165	3.660	2.637	965	4.810
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(274)	(127)	(152)	-	(421)	(156)	(2.567)	5	(582)	(47)	(438)	(639)
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	72	-	30	17	-	-	13	-	-	-	-	3	44
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	72	-	30	17	-	-	13	-	-	-	-	3	44
Ativo não Circulante	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
Realizável a longo prazo	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
Operações de crédito	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	3.505	4.652	5.478	109.657	4.908	6.325	44.013	-	9.909	2.328	684	22.373
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(339)	(601)	(729)	(543)	(593)	(829)	(6.395)	-	(1.574)	(42)	(310)	(2.971)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	111	6.222	5.288	6.011	107.532	7.613	6.725	53.984	247	11.475	5.652	1.350	23.932

PASSIVO	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
Circulante	111	2.995	1.097	1.137	(1.848)	3.101	1.189	14.492	247	2.985	2.405	978	4.906
Captação de recursos	25	2.350	690	795	(2.209)	2.862	918	13.182	228	2.476	2.167	679	2.828
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	25	2.350	690	795	(2.209)	2.862	918	13.182	228	2.476	2.167	679	2.828
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	86	645	407	342	361	239	271	1.310	19	509	238	299	2.078
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
- Negociação e intermediação de valores	-	-	(48)	9	-	-	74	1.222	-	-	-	-	(46)
- Diversas	86	645	454	333	361	239	197	88	19	509	238	299	2.123
Passivo Não Circulante	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
Exigível a longo prazo	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
Captação de recursos	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	111	6.222	5.288	6.011	107.532	7.613	6.725	53.984	247	11.475	5.652	1.350	23.932

DRE	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	6	673	526	805	6.697	872	913	6.014	65	1.382	721	460	2.357
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	72	(7)	(76)	(40)	(1)	(25)	(20)	(33)	(23)	(11)	283	(8)	(185)
Total das receitas da intermediação financeira	78	666	450	765	6.696	847	893	5.981	42	1.371	1.004	452	2.172
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(79)	(674)	(482)	(780)	(6.697)	(873)	(901)	(6.131)	(78)	(1.382)	(1.086)	(515)	(2.228)
Total das despesas da intermediação financeira	(79)	(674)	(482)	(780)	(6.697)	(873)	(901)	(6.131)	(78)	(1.382)	(1.086)	(515)	(2.228)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1)	(8)	(32)	(15)	(1)	(26)	(8)	(150)	(36)	(11)	(82)	(63)	(56)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(4)	(3)	(1)	4	(4)	-	(1)	(1)	(6)	(1)	(7)
Despesas tributárias	-	(4)	(1)	-	-	(2)	(3)	(4)	-	(1)	(1)	(8)	-
Resultado financeiro	1	13	37	18	2	24	15	122	15	6	51	32	63
Outras receitas operacionais	1	-	-	-	-	-	-	32	22	7	38	41	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	8	32	15	1	26	8	150	36	11	82	63	56
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	21.887	21.918	32.490	12.494	10.649	6.490	83.991	5.141	8.614	1.606	1.108	9.300	20.357
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	3	137	333	56	3	72	11.295	58	4	702	431	216	4.721
Operações de crédito	21.884	21.781	32.157	12.438	10.646	6.418	72.696	5.083	8.609	904	677	7.979	15.636
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	27.836	27.858	40.155	15.888	13.565	7.114	104.432	5.734	8.614	904	876	7.979	15.636
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(5.952)	(6.077)	(7.998)	(3.450)	(2.919)	(696)	(31.736)	(651)	(5)	-	(199)	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1.105	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1.105
Ativo não Circulante	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
Realizável a longo prazo	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
Operações de crédito	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	231.658	252.221	240.198	142.498	120.984	13.323	894.800	6.783	84.258	930	98	40.593	115.926
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(49.527)	(55.015)	(47.845)	(30.946)	(26.034)	(1.304)	(271.922)	(771)	(48)	-	(22)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	204.018	219.124	224.843	124.046	105.599	18.509	706.869	11.153	92.824	2.536	1.184	49.893	136.283

PASSIVO	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	10.388	8.658	22.650	5.244	4.735	6.237	56.089	4.796	6.664	1.554	798	9.300	20.357
Captação de recursos	10.258	8.550	7.930	5.045	4.313	6.068	44.794	4.712	6.374	721	542	7.979	15.636
- Obrigações por emissão de CRI/CRA I com regime fiduciário	10.258	8.550	7.930	5.045	4.313	6.068	44.794	4.712	6.374	721	542	7.979	15.636
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	130	108	14.720	199	422	169	11.295	84	290	833	256	1.321	4.721
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
- Negociação e intermediação de valores	3	10	59	60	3	-	-	-	(30)	-	33	-	-
- Diversas	127	98	14.661	139	419	169	11.295	84	320	833	223	1.320	4.720
Passivo Não Circulante	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
Exigível a longo prazo	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
Captação de recursos	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	204.018	219.124	224.843	124.046	105.599	18.509	706.869	11.153	92.824	2.536	1.184	49.893	136.283

DRE	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	20.453	21.738	21.151	12.379	10.482	3.016	74.942	1.452	9.067	220	158	3.791	9.985
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(40)	(99)	(12)	(66)	(69)	(7)	(893)	(8)	30	(26)	-	(43)	49
Total das receitas da intermediação financeira	20.413	21.639	21.139	12.313	10.413	3.009	74.049	1.444	9.097	194	158	3.748	10.034
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(20.457)	(21.748)	(21.210)	(12.440)	(10.485)	(3.016)	(74.942)	(1.452)	(9.098)	(250)	(183)	(3.791)	(10.139)
Total das despesas da intermediação financeira	(20.457)	(21.748)	(21.210)	(12.440)	(10.485)	(3.016)	(74.942)	(1.452)	(9.098)	(250)	(183)	(3.791)	(10.139)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(44)	(109)	(71)	(127)	(72)	(7)	(893)	(8)	(1)	(56)	(25)	(43)	(105)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	-	(1)	-	-	-	-	(6)	(5)	(1)	(58)
Despesas tributárias	(29)	(43)	(53)	(9)	(23)	(2)	(4)	(2)	(2)	-	-	(17)	-
Resultado financeiro	73	153	124	136	96	9	897	10	3	58	28	61	163
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	44	109	71	127	72	7	893	8	1	56	25	43	105
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.086	23.111	763	9.331	620	539	293	87.831	10.482	5.484	4.294	56.819	31.989	2.285
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	142	406	178	98	173	57	51	1	1.777	19	157	336	783	513
Operações de crédito	921	22.679	585	9.233	447	482	242	87.830	8.705	5.465	4.137	56.483	31.206	1.772
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	948	22.679	854	12.239	466	493	242	87.830	8.729	5.473	4.975	56.666	31.207	1.771
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(27)	-	(269)	(3.006)	(19)	(11)	-	-	(24)	(8)	(838)	(183)	(1)	1
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	23	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	23	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
Realizável a longo prazo	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
Operações de crédito	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	377	-	310	57.210	410	736	236	-	40.966	23.541	42.674	-	4.391	1.575
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(11)	-	(98)	(14.050)	(17)	(17)	-	-	(113)	(32)	(7.189)	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.452	23.111	975	52.491	1.013	1.258	529	87.831	51.335	28.993	39.779	56.819	36.380	3.860

PASSIVO	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.147	23.111	639	7.719	656	564	289	87.831	14.451	505	(23.505)	56.819	29.906	1.831
Captação de recursos	599	22.679	570	7.457	472	371	216	87.830	12.628	328	(23.662)	57.125	6.774	1.662
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	599	22.679	570	7.457	472	371	216	87.830	12.628	328	(23.662)	57.125	6.774	1.662
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	548	432	69	262	184	193	73	1	1.823	177	157	(306)	23.132	169
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	300	-	-	-	-	-	(3)	-	-	80	63	-	(300)
- Diversas	548	132	69	262	184	193	73	4	1.822	177	77	(369)	23.132	469
Passivo Não Circulante	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
Exigível a longo prazo	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
Captação de recursos	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.452	23.111	975	52.491	1.013	1.258	529	87.831	51.335	28.993	39.779	56.819	36.380	3.860

DRE	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	220	7.275	195	5.179	116	216	82	10.614	1.825	3.737	2.543	6.847	1.820	469
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	23	-	(5)	(12)	(23)	(51)	(24)	3	(5)	(27)	(5)	-	44	-
Total das receitas da intermediação financeira	243	7.275	190	5.167	93	165	58	10.617	1.820	3.710	2.538	6.847	1.864	469
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(274)	(7.363)	(200)	(5.180)	(93)	(171)	(66)	(10.614)	(1.914)	(3.737)	(2.551)	(6.852)	(1.937)	(522)
Total das despesas da intermediação financeira	(274)	(7.363)	(200)	(5.180)	(93)	(171)	(66)	(10.614)	(1.914)	(3.737)	(2.551)	(6.852)	(1.937)	(522)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(31)	(88)	(10)	(13)	-	(6)	(8)	3	(94)	(27)	(13)	(5)	(73)	(53)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(6)	(1)	(6)	4	(20)	(6)	(6)	(3)	(6)	-	(1)	(14)	(5)	(10)
Despesas tributárias	(1)	(1)	(1)	(6)	-	-	-	(1)	(11)	(1)	(4)	-	-	-
Resultado financeiro	14	90	7	15	16	5	9	1	111	2	18	19	69	43
Outras receitas operacionais	24	-	10	-	4	7	5	-	-	26	-	-	9	20
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	31	88	10	13	-	6	8	(3)	94	27	13	5	73	53
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
Circulante	15.398	2.122	6.567	2.287	704	9.912	1.016	2.094	23.125	62.457	117.141	1.194	82.875	7.853
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	48	677	393	1.034	182	614	20	21	5.886	11.293	205	430	1.423	41
Operações de crédito	15.350	1.445	6.174	1.253	503	9.218	996	2.073	17.239	51.164	116.936	764	81.452	7.812
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	16.264	1.620	6.255	1.312	503	9.343	996	2.810	17.257	51.201	116.946	789	81.462	7.812
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(914)	(175)	(81)	(59)	-	(125)	-	(737)	(18)	(37)	(10)	(25)	(10)	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	19	80	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	19	80	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
Realizável a longo prazo	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
Operações de crédito	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.639	6.206	-	1.542	2.624	-	-	19.393	191.765	486.352	2.976.237	1.797	2.072.670	104.962
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(148)	(670)	-	(69)	-	-	-	(5.089)	(194)	(349)	(242)	(56)	(254)	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	17.889	7.658	6.567	3.760	3.328	9.912	1.016	16.398	214.696	548.460	3.093.137	2.935	2.155.291	112.815

PASSIVO	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
Circulante	15.279	1.445	6.567	2.368	633	9.912	1.016	1.661	24.601	63.018	117.264	927	82.971	7.853
Captação de recursos	15.193	530	6.122	1.012	514	9.218	1.457	1.565	22.808	62.381	116.895	647	81.402	7.812
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	15.193	530	6.122	1.012	514	9.218	1.457	1.565	22.808	62.381	116.895	647	81.402	7.812
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	86	915	445	1.356	119	694	(441)	96	1.793	637	369	280	1.569	41
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	492	-	(24)	(566)	-	(10)	(13)	147	-	1.217	(39)
- Diversas	86	915	444	864	119	718	122	96	1.803	650	222	280	352	80
Passivo Não Circulante	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
Exigível a longo prazo	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
Captação de recursos	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	17.889	7.658	6.567	3.760	3.328	9.912	1.016	16.398	214.696	548.460	3.093.137	2.935	2.155.291	112.815

DRE	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	3.126	1.419	654	414	361	1.938	93	1.226	22.183	59.435	294.855	269	207.364	11.636
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(4)	36	(25)	(4)	(104)	86	-	(1)	10	11	(7)	(30)	(4)	39
Total das receitas da intermediação financeira	3.122	1.455	629	410	257	2.024	93	1.225	22.193	59.446	294.848	239	207.360	11.675
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(3.126)	(1.515)	(656)	(483)	(278)	(2.151)	(84)	(1.226)	(22.184)	(59.436)	(294.866)	(262)	(207.482)	(11.671)
Total das despesas da intermediação financeira	(3.126)	(1.515)	(656)	(483)	(278)	(2.151)	(84)	(1.226)	(22.184)	(59.436)	(294.866)	(262)	(207.482)	(11.671)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(4)	(60)	(27)	(73)	(21)	(127)	9	(1)	9	10	(18)	(23)	(122)	4
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(1)	(11)	(11)	(9)	(10)	(1)	(10)	(5)	(33)	(9)	-	(6)	-	(5)
Despesas tributárias	(13)	-	(34)	-	-	(1)	(1)	(4)	(1)	(2)	(7)	(1)	-	(2)
Resultado financeiro	18	46	72	81	25	129	2	10	25	1	25	18	122	4
Outras receitas operacionais	-	25	-	1	6	-	-	-	-	-	-	-	12	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	4	60	27	73	21	127	(9)	1	(9)	(10)	18	23	122	(4)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA														
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
Circulante	2.426	4.818	9.265	3.428	11.915	5.039	1.768	44.388	11.445	1.953	26.733	25.342	1.163	3.599	8.959
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.038	9	58	54	152	26	113	27	68	31	6.499	68	128	1.565	266
Operações de crédito	1.388	4.809	9.207	3.374	11.763	5.013	1.655	44.359	11.377	1.922	20.234	25.274	1.035	2.034	5.307
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.394	6.875	9.207	3.374	11.763	5.013	1.655	44.359	11.377	1.922	20.284	25.285	1.706	2.687	5.311
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(6)	(2.066)	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	(11)	(671)	(653)	(4)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	3.386
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	3.386
Ativo não Circulante	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
Realizável a longo prazo	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
Operações de crédito	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	4.609	31.287	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	313.487	484.513	11.852	19.561	20.056
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(20)	(9.401)	-	-	-	-	-	-	-	-	(768)	(224)	(4.665)	(4.750)	(17)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	7.015	26.704	201.177	81.957	285.761	56.617	71.219	547.694	149.419	912.490	339.452	509.631	8.350	18.410	28.998

PASSIVO	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
Circulante	1.762	4.402	9.264	3.350	11.646	5.037	1.768	44.389	11.445	1.953	26.683	25.612	632	3.226	2.750
Captação de recursos	597	2.435	9.206	3.314	11.557	5.011	1.655	44.360	11.377	1.922	26.058	25.159	244	1.659	2.802
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	597	2.435	9.206	3.314	11.557	5.011	1.655	44.360	11.377	1.922	26.058	25.159	244	1.659	2.802
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.165	1.967	58	36	89	26	113	29	68	31	625	453	388	1.567	(52)
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	805	(1)	34	(4)	11	-	(13)	(1)	31	-	-	-	57	1.538	(454)
- Diversas	360	1.968	24	39	77	26	125	30	37	31	625	453	331	29	402
Passivo Não Circulante	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
Exigível a longo prazo	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
- Captação de recursos	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	7.015	26.704	201.177	81.957	285.761	56.617	71.219	547.694	149.419	912.490	339.452	509.631	8.350	18.410	28.998

DRE	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Operações de Crédito	599	4.204	18.423	8.086	28.198	5.717	7.114	53.222	16.289	78.584	33.122	47.230	831	2.401	3.132
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	22	7	(2)	4	14	2	(1)	1	-	4	(23)	(1)	-	-	584
Total das receitas da intermediação financeira	621	4.211	18.421	8.090	28.212	5.719	7.113	53.223	16.289	78.588	33.099	47.229	831	2.401	3.716
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Captação no mercado	(675)	(4.206)	(18.426)	(8.093)	(28.221)	(5.718)	(7.253)	(53.224)	(16.293)	(78.584)	(33.115)	(47.230)	(852)	(2.536)	(3.706)
Total das despesas da intermediação financeira	(675)	(4.206)	(18.426)	(8.093)	(28.221)	(5.718)	(7.253)	(53.224)	(16.293)	(78.584)	(33.115)	(47.230)	(852)	(2.536)	(3.706)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(54)	5	(5)	(3)	(9)	1	(140)	(1)	(4)	4	(16)	(1)	(21)	(135)	10
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS															
Outras despesas administrativas	(11)	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(5)	(1)	(5)	(13)	(1)	(24)
Despesas tributárias	(3)	(1)	(1)	-	-	(4)	(1)	(4)	(1)	-	(2)	(1)	-	(1)	(5)
Resultado financeiro	84	1	7	4	10	7	142	7	6	1	19	7	1	137	17
Outras receitas operacionais	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	33	-	2
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	54	(5)	5	3	9	(1)	140	1	4	(4)	16	1	21	135	(10)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
Circulante	1.222	9.265	293.831	18.603	14.591	3.087	1.132	39	4.635	4.635	378.826	27.184	22.442	5.024	8.317
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	415	1.012	54.007	5.629	4.361	324	362	39	67	67	92.834	8.738	7.003	4.181	6
Operações de crédito	807	8.253	239.824	12.960	10.230	2.718	770	-	4.568	4.568	285.016	18.382	15.403	833	8.311
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.467	9.763	239.824	13.003	10.386	4.074	1.205	-	6.671	6.671	285.016	18.421	15.422	833	9.339
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(660)	(1.510)	-	(43)	(156)	(1.356)	(435)	-	(2.103)	(2.103)	-	(39)	(19)	-	(1.028)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	14	-	45	-	-	-	-	976	64	36	10	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	14	-	45	-	-	-	-	976	64	36	10	-
Ativo não Circulante	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
Realizável a longo prazo	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
Operações de crédito	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	17.774	44.047	2.497.927	225.106	219.063	26.254	10.663	300.000	48.814	48.814	4.947.231	355.964	316.808	189.880	20.644
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(7.988)	(6.813)	-	(755)	(3.289)	(8.738)	(3.857)	-	(15.386)	(15.386)	-	(766)	(399)	-	(2.272)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	11.008	46.499	2.791.758	242.954	230.365	20.603	7.938	300.039	38.063	38.063	5.326.057	382.382	338.851	194.904	26.689

PASSIVO	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
Circulante	427	8.390	246.150	18.810	10.507	882	1.284	39	3.086	3.086	245.818	27.233	15.861	5.024	7.674
Captação de recursos	163	4.836	224.143	13.003	10.384	579	306	-	3.019	3.019	270.101	18.420	15.417	833	7.668
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	163	4.836	224.143	13.003	10.384	579	306	-	3.019	3.019	270.101	18.420	15.417	833	7.668
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	264	3.554	22.007	5.807	123	303	978	39	67	67	(24.283)	8.813	444	4.191	6
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	47	-	-	-	-	-	-	-	64	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	186	6	24.305	20	85	-	202	34	36	35	(13.301)	6	86	1.769	-
- Diversas	78	3.548	(2.345)	5.787	38	303	776	5	31	32	(11.046)	8.807	358	2.422	6
Passivo Não Circulante	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
Exigível a longo prazo	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
Captação de recursos	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	11.008	46.499	2.791.758	242.954	230.365	20.603	7.938	300.039	38.063	38.063	5.326.057	382.382	338.851	194.904	26.689

DRE	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Operações de Crédito	1.659	4.263	238.553	21.434	20.321	3.393	776	27.252	4.060	4.060	564.978	35.353	33.172	22.767	1.328
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	4	(3.415)	(158)	(28)	45	(13)	(3)	-	(1)	(4.988)	(240)	(113)	(67)	-
Total das receitas da intermediação financeira	1.659	4.267	235.138	21.276	20.293	3.438	763	27.249	4.060	4.059	559.990	35.113	33.059	22.700	1.328
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Captação no mercado	(1.694)	(4.260)	(238.685)	(21.430)	(20.334)	(3.442)	(794)	(27.255)	(4.065)	(4.065)	(565.160)	(35.353)	(33.172)	(22.768)	(1.328)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.694)	(4.260)	(238.685)	(21.430)	(20.334)	(3.442)	(794)	(27.255)	(4.065)	(4.065)	(565.160)	(35.353)	(33.172)	(22.768)	(1.328)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(35)	7	(3.547)	(154)	(41)	(4)	(31)	(6)	(5)	(6)	(5.170)	(240)	(113)	(68)	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS															
Outras despesas administrativas	(15)	(39)	(10)	(2)	(6)	(5)	(15)	(2)	(1)	(1)	(111)	(1)	(9)	(1)	-
Despesas tributárias	-	-	(792)	(92)	(82)	(8)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1.981)	(137)	(145)	(3)	-
Resultado financeiro	18	32	4.349	248	129	17	25	9	7	8	7.263	378	267	72	-
Outras receitas operacionais	32	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	1	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	35	(7)	3.547	154	41	4	31	6	5	6	5.170	240	113	68	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	8.318	2.897	2.898	39	10.571	710	30.555	98	22.814	7.744	1.620	3.284	201.255	2.253.081
- Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	7	5	6	39	5.508	76	-	98	-	52	21	1	87	249.994
- Operações de crédito	8.311	2.892	2.892	-	2.871	634	4.414	-	3.298	7.692	1.599	3.265	201.168	1.949.250
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.339	3.884	3.884	-	3.109	634	5.922	-	4.413	7.692	1.599	3.265	201.168	2.039.710
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(1.028)	(992)	(992)	-	(238)	-	(1.508)	-	(1.115)	-	-	-	-	(90.460)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outros créditos	-	-	-	-	2.192	-	26.141	-	19.516	-	-	-	18	53.837
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	2.192	-	26.141	-	19.516	-	-	-	18	53.837
Ativo não Circulante	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472	-	21.854.122
Realizável a longo prazo	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472	-	21.854.122
- Operações de crédito	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472	-	21.854.122
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	20.644	30.342	30.342	300.000	26.464	185.000	29.145	100.000	21.700	92.308	354.513	39.472	-	22.499.276
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2.272)	(7.754)	(7.754)	-	(2.021)	-	(7.419)	-	(5.482)	-	-	-	-	(645.154)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	26.690	25.485	25.486	300.039	35.014	185.710	52.281	100.098	39.032	100.052	356.133	42.756	201.255	24.107.203

PASSIVO	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	7.675	2.129	2.130	39	11.852	977	29.119	98	21.809	7.744	1.620	3.284	87	1.726.342
Captação de recursos	7.668	2.124	2.124	-	3.562	634	2.978	-	2.293	7.692	1.599	3.265	-	1.562.207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	7.668	2.124	2.124	-	3.562	634	2.978	-	2.293	7.692	1.599	3.265	-	1.562.211
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	7	5	6	39	8.290	343	26.141	98	19.516	52	21	19	87	164.135
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-	1	1	133
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	40	6.629	303	26.141	93	19.516	(5)	21	5	97	70.813
- Diversas	7	5	6	(1)	1.661	33	-	5	-	57	-	13	(11)	93.189
Passivo Não Circulante	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
Exigível a longo prazo	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
- Captação de recursos	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	26.690	25.485	25.486	300.039	35.014	185.710	52.281	100.098	39.032	100.052	356.133	42.756	201.255	24.107.203

DRE	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Operações de Crédito	1.328	1.197	1.197	12.105	849	2.647	-	-	-	9.559	5.625	737	1.168	2.267.602
- Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	6	479	(33)	-	-	-	5	-	-	-	(9.327)
Total das receitas da intermediação financeira	1.328	1.197	1.197	12.111	1.328	2.614	-	-	-	9.564	5.625	737	1.168	2.258.272
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Captação no mercado	(1.328)	(1.197)	(1.197)	(12.113)	(1.589)	(2.648)	-	-	-	(9.572)	(5.625)	(737)	(1.168)	(2.271.308)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.328)	(1.197)	(1.197)	(12.113)	(1.589)	(2.648)	-	-	-	(9.572)	(5.625)	(737)	(1.168)	(2.271.306)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-	-	-	-	(2)	(261)	(34)	-	-	(8)	-	-	-	(13.034)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(612)
- Despesas tributárias	-	-	-	-	(2)	-	-	(1)	-	-	-	-	(3)	(3.582)
- Resultado financeiro	-	-	-	2	263	1	-	1	-	3	-	-	3	16.837
- Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	33	-	-	6	-	-	-	410
- Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	-	-	-	2	261	34	-	-	-	8	-	-	-	13.033
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.

Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.

Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Conselheiros: Lúcio Bertoni
Cristiane Magalhães Teixeira Portella
Fabrizio Ianelli
Ricardo José Andrade Leite Viana
Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende
Anésio Abdalla
Vasco Cunha Gonçalves

DIRETORIA

Diretor Presidente e de Relações com

Investidores:

Onivaldo Scalco

Diretor de Operações:

Sérgio Guedes Pinheiro

CONTADOR

Sérgio Abellan

CRC nº 1SP 166.900/O-5

CPF/MF nº 791.053.608-97

4. DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DE 2016 (conforme ICVM 481/09, art. 9º, parágrafo 1º, II)

4.1. Lucro líquido do exercício:

O lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.017, foi de R\$ 8.008.825,63.

Valores em R\$

Destinação do resultado 2017:		
Lucro líquido do exercício:		8.008.825,63
(-) Reserva Legal:	5%	400.441,28
Lucro a distribuir		7.608.384,35
Dividendo mínimo obrigatório	25%	1.902.096,09
Juros remuneratórios do capital próprio		1.902.096,09
Dividendos		0,00
Dividendo adicional proposto	75%	5.706.288,26
Juros remuneratórios do capital próprio		2.941.449,91
Dividendos		2.764.838,35

4.2. Montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio, já declarados:

O montante global a ser distribuído em relação ao lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.017, é de R\$ 7.608.384,35, representando um valor global de dividendos e de juros sobre o capital próprio, conforme demonstrado abaixo:

Valores em R\$

Item	Deliberação	Data de pagamento	Valor bruto por ação		Valor bruto total
			Ordinária	Preferencial	
Dividendo mínimo obrigatório	25%		28,8183278	2.881,8327756	1.902.096,09
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	28,8183278	2.881,8327756	1.902.096,09
Dividendos	Proposta	a definir	-	-	-
Dividendo adicional proposto	75%		86,4549833	8.645,4983306	5.706.288,26
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	44,5653972	4.456,5397227	2.941.449,91
Dividendos	Proposta	a definir	41,8895861	4.188,9586079	2.764.838,35
Total			115,2733111	11.527,3311062	7.608.384,35

4.3. Percentual do lucro líquido do exercício a ser distribuído:

O percentual do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2017 a ser distribuído é de 100%, após a retenção de 5% a título de Reserva Legal.

4.4. Montante global e valor por ação dos dividendos a serem distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Tendo em vista a inexistência de lucros acumulados retidos em exercícios anteriores, não está sendo proposta a distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

4.5. Informações, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados, sobre:

a. Valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

Item	Tipo de ação	Nº de ações	Valor bruto por ação	Valores em R\$
				Valor bruto total
Juros sobre o capital próprio	ON	41.403	73,3837250	3.038.306,37
Dividendos	ON	41.403	41,8895861	1.734.354,53
Total			115,2733111	4.772.660,90
Juros sobre o capital próprio	PN	246	7.338,3724982	1.805.239,63
Dividendos	PN	246	4.188,9586079	1.030.483,82
Total			11.527,3311062	2.835.723,45

b. Forma e prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio:

Havendo aprovação pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 20 de abril de 2018, o pagamento dos dividendos e juros sobre o capital próprio será realizado até 30 de maio de 2018.

c. Eventual insuficiência de atualização e juros sobre os dividendos e juros de capital próprio:

Não haverá incidência de atualização monetária e/ou juros sobre os dividendos e juros sobre o capital próprio a serem pagos.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:

Farão jus ao pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio os acionistas que constarem registrados no respectivo livro de controle de acionistas, na data base de 31 de dezembro de 2017, salvo disposição em contrário existente em eventuais acordos envolvendo venda de participações acionárias.

4.6. Dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

Não foram apurados dividendos ou juros sobre o capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

4.7. Tabela comparativa de valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos três exercícios anteriores:

Valores em R\$

Item	2017	2016	2015	2014
Lucro líquido	8.008.825,63	7.194.927,97	6.183.523,77	4.984.643,61

b. Dividendo e juros sobre capital próprio distribuídos nos três exercícios anteriores:

Valores em R\$

Item	2017	2016	2015	2014
Juros sobre o capital próprio	4.843.546,00	4.340.000,00	3.450.000,00	2.855.000,00
Dividendos	2.764.838,35	2.495.181,57	2.424.347,58	1.880.411,43
Total	7.608.384,35	6.835.181,57	5.874.347,58	4.735.411,43

4.8. Destinação de lucros à reserva legal:

Valores em R\$

Item	2017	2016	2015	2014	
Reserva legal	em R\$	400.441,28	359.746,40	309.176,19	249.232,18
	em %	5%	5%	5%	5%

Conforme estabelece o artigo 193 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, não tendo ainda sido alcançado o limite de 20% do capital social, a Diretoria propôs a retenção de 5% do lucro líquido do exercício, a título de reserva legal.

4.9. Ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos:

A companhia conta com participações societárias representadas por ações preferenciais Classe A, com as seguintes características:

(i) com direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária;

(ii) com direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;

(iii) com direito de voto; e

(iv) com direito a serem conversíveis em ações ordinárias de emissão da companhia, observado o quanto disposto no Estatuto Social.

Não foram atribuídos quaisquer dividendos fixos ou mínimos a essa classe de ações.

4.10. Em relação ao dividendo obrigatório:

a. Descrição da forma de cálculo prevista no estatuto:

Em conformidade com as disposições estatutárias aplicáveis à companhia, aos acionistas são assegurados dividendos mínimos de 25% do lucro líquido anual.

Para o cálculo desses dividendos será considerada a retenção de 5% para a constituição da Reserva Legal prevista na Lei 6.404/76, até que esta alcance 20% do capital social ou, acrescida do montante da Reserva de Capital, alcance 30% do capital social.

b. Informação sobre se está havendo pagamento integral:

A companhia destinará a título de dividendos e juros sobre o capital próprio 100% do lucro líquido apurado após a retenção de 5% a título de reserva legal.

c. Montante eventualmente retido:

Não ocorreu a retenção de quaisquer valores a título de dividendos.

4.11. Informação sobre retenção de dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia:

Não ocorreu a retenção de quaisquer valores a título de dividendos.

4.12. Informação sobre destinação de resultado para reserva de contingência:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de contingência.

4.13. Informação sobre destinação de resultado para reserva de lucro a realizar:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de lucro a realizar.

4.14. Informação sobre destinação de resultado para reservas estatutárias:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reservas estatutárias.

4.15. Informação sobre retenção de lucro prevista em orçamento de capital:

Não foram retidos quaisquer valores a título de lucros previstos em orçamento de capital.

4.16. Informação sobre destinação de resultado para reserva de incentivos fiscais:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de incentivos fiscais.

4.17. Distribuição por acionista:

DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO – EXERCÍCIO 2017 – VALORES EM REAIS

Nome	Nº de ações				Part. Capital	Valor Total devido ao acionista - Base exercício 2016				
	ON	PN	Total			JCP		Dividendos		Total a pagar
						Valor Bruto	IRRF 15,00%	Valor Líquido	Valor integral	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A	5.500	76	5.576	13,39%	880.194,12	132.029,12	748.165,00	548.753,58	1.296.918,58	
BANCO DO BRASIL	4.000	40	4.040	9,70%	587.069,80	88.060,47	499.009,33	335.116,69	834.126,02	
BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A	2.000	40	2.040	4,90%	440.302,35	66.045,35	374.257,00	251.337,52	625.594,51	
BANCO DO BRASIL S/A	2.000	0	2.000	4,80%	146.767,45	22.015,12	124.752,33	83.779,17	208.531,50	
BANCO SANTANDER BRASIL S/A	4.000	50	4.050	9,72%	660.453,52	99.068,03	561.385,50	377.006,27	938.391,77	
ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	4.000	20	4.020	9,65%	440.302,35	66.045,35	374.257,00	251.337,52	625.594,51	
Banco ALVORADA S/A (BRADESCO)	4.000	20	4.020	9,65%	440.302,35	66.045,35	374.257,00	251.337,52	625.594,51	
CAIXA Participações S.A.	4.000	20	4.020	9,65%	440.302,35	66.045,35	374.257,00	251.337,52	625.594,51	
IFC International Finance Corporation	4.000	20	4.020	9,65%	440.302,35	0,00	440.302,35	251.337,52	691.639,87	
BRB BANCO DE BRASILIA S/A	2.100	0	2.100	5,04%	154.105,82	23.115,87	130.989,95	87.968,13	218.958,08	
BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A - BANRISUL	2.000	0	2.000	4,80%	146.767,45	22.015,12	124.752,33	83.779,17	208.531,50	
BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	0	1.800	4,32%	132.090,70	19.813,61	112.277,10	75.401,25	187.678,35	
BANCO CITIBANK S/A	0	0	0	0,00%	81.132,68	12.169,90	68.962,77	0,00	68.962,77	
COBANSA S/A Companhia Hipotecária	1.289	0	1.289	3,09%	94.591,62	14.188,74	80.402,88	53.995,68	134.398,55	
HABITASUL Negócios Imobiliários e Administração de Bens S/A	889	0	889	2,13%	65.238,13	9.785,72	55.452,41	37.239,84	92.692,25	
LARCKY SOC. CRED. IMOBILIARIO S/A	0	0	0	0,00%	28.925,96	4.338,89	24.587,06	0,00	24.587,06	
ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A ECONOMISA	1.267	0	1.267	3,04%	92.977,18	13.946,58	79.030,60	53.074,11	132.104,71	
PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S/A	1.028	0	1.028	2,47%	75.438,47	11.315,77	64.122,70	43.062,49	107.185,19	
CHB Companhia Hipotecária Brasileira	1318	0	1.318	3,16%	67.793,79	10.169,07	57.624,72	55.210,47	112.835,20	
FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA	179	0	179	0,43%	13.135,69	1.970,35	11.165,33	7.498,24	18.663,57	
APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0	30	0,07%	2.201,51	330,23	1.871,28	1.256,69	3.127,97	
ABECIP ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0	3	0,01%	220,15	33,02	187,13	125,67	312,80	
Totais	41.403	246	41.649	100,00%	4.843.546,00	660.486,55	4.183.059,45	2.764.838,35	6.947.897,80	

5. VERBA HONORÁRIA PARA EXERCÍCIO 2018

5.1. Conforme previsto no artigo 152 da Lei 6.404/76, o montante global ou individual da remuneração para pagamento de honorários à Diretoria Executiva deverá ser anualmente aprovado em assembleia geral.

5.2. A Diretoria Executiva da companhia é formada por 02 Diretores, sendo um como Diretor Presidente e de Relações com Investidores e outro como Diretor de Operações.

5.3. A esses diretores é atribuída uma remuneração fixa, paga mensalmente, e uma remuneração variável, em múltiplos dos honorários fixos mensais, paga anualmente e somente quando cumpridas, integralmente, as metas de resultado estabelecidas para o exercício.

5.4. No exercício de 2.017, a verba honorária total, aprovada na AGO realizada em abril daquele ano, foi composta como segue abaixo:

VERBA HONORÁRIA APROVADA PARA EXERCÍCIO 2.017

ITEM	PROPOSTA
Remuneração fixa:	R\$ 1.204.803,72
Remuneração variável (valor máximo condicionado ao cumprimento de metas)	R\$ 1.905.126,87
Encargos sociais (22,5%)	R\$ 699.734,38
Verba honorária total de até:	R\$ 3.809.664,97

5.5. Os honorários fixos mensais da Diretoria Executiva permanecem inalterados desde JAN/2017. Da mesma forma, não houve até o momento alteração nos critérios de remuneração variável atualmente praticados na companhia. Para adequar a verba honorária deste exercício à proposta orçamentária apreciada pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 16/03/2018, a verba honorária para 2018 foi calculada como segue:

- a) Com os **mesmos valores de honorários mensais atualmente estabelecidos**; e
- b) Com **redução, para 80%** do valor atualmente praticado, na verba destinada ao pagamento da **remuneração variável**, vinculada ao cumprimento das metas estabelecidas para o exercício.

VERBA HONORÁRIA PROPOSTA PARA EXERCÍCIO 2.018

ITEM	PROPOSTA
Remuneração fixa:	R\$ 1.204.803,72
Remuneração variável (valor máximo condicionado ao cumprimento de metas)	R\$ 1.524.101,50
Encargos sociais (22,5%)	R\$ 614.003,67
Verba honorária total de até:	R\$ 3.342.908,89

5.6 Em relação à verba honorária aprovada para o exercício de 2.017, a verba proposta para o exercício de 2.018 será reduzida em 12,3%:

DESCRIÇÃO	2017	2018	VARIAÇÃO
Remuneração Fixa	1.204.803,72	1.204.803,72	0,0%
Remuneração Variável (teto)	1.905.126,87	1.524.101,50	-20,0%
Encargos sociais (22,5%)	699.734,38	614.003,67	-12,3%
Verba honorária total de até:	3.809.664,97	3.342.908,89	-12,3%

5.7 Informações sobre remuneração dos administradores (conforme ICVM 481/09, art. 12)

(i) Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 03 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal:

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)				
Remuneração total PREVISTA para o Exercício Social a se encerrar em 31/12/2018 - Valores Anuais				
Número de membros	8,67	2,00	0,00	10,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.204.803,72	0,00	1.204.803,72
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	271.080,84	0,00	271.080,84
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia deverá pagar R\$ 271.080,84 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.524.101,50	0,00	1.524.101,50
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	342.922,84	0,00	342.922,84

Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia deverá pagar R\$ 342.922,84 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.342.908,89	0,00	3.342.908,89

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais				
Número de membros	8,33	2,00	0,00	10,33
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.204.803,72	0,00	1.204.803,72

Benefícios direto e indireto	0,00	184.956,91	0,00	184.956,91
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	271.080,84	0,00	271.080,84
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 271.080,84 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.905.126,87	0,00	1.905.126,87
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	428.653,55	0,00	428.653,55
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 428.653,55 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste</p>		

	item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.	item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	0,00	3.994.621,88	0,00	3.994.621,88

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.133.074,37	0,00	1.133.074,37
Benefícios direto e indireto	0,00	164.573,37	0,00	164.573,37
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	254.941,59	0,00	254.941,59
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 254.941,59 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.702,92	0,00	1.791.702,92
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	403.132,95	0,00	403.132,95
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 403.132,95 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p>		

	primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.			
Total da remuneração	0,00	3.747.425,20	0,00	3.747.425,20

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.116.016,60	0,00	1.116.016,60
Benefícios direto e indireto	0,00	154.174,00	0,00	154.174,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	251.103,74	0,00	251.103,74
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 251.103,74 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.703,00	0,00	1.791.703,00
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	403.133,18	0,00	403.133,18
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 403.133,18 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá	A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2		

	<p>direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>(dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.716.130,51	0,00	3.716.130,51

(ii) Em relação aos 03 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis em vigor:

Conforme evidenciado na tabela abaixo, não foram reconhecidas ao resultado da companhia, nos últimos três exercícios, quaisquer percentuais de remuneração referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Exercício 2017

Exercício 2016

Exercício 2015

Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.	0%	0%	0%
---	----	----	----

Considerando esse aspecto, reiteramos que somente dos membros da Diretoria Executiva são remunerados.

(iii) Em relação aos 03 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Conforme evidenciado na tabela abaixo, em relação aos 3 últimos exercícios sociais, a companhia ratifica que não foram reconhecidos valores no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão.

Desta forma, não caberia a especificação acerca do título sob os quais esses valores teriam sido atribuídos a tais indivíduos.

Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 2015
----------------	----------------	----------------

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

0%

0%

0%

(iv) Outras informações julgadas relevantes:

Além da informação acima, não há outras informações relevantes que a companhia julgue importante mencionar que não tenham sido citadas anteriormente.

6 INDICAÇÃO DE NOVOS MEMBROS PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - MANDATO BIÊNIO 2017 / 2019

6.1. DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO ESTATUTO SOCIAL:

Nos termos do Estatuto Social, cada acionista ou grupo de acionistas detentor de ações que representem, no mínimo, 9,01% (nove inteiros e um décimo por cento) do capital social da Companhia, tem direito à indicação de um membro titular e um membro suplente do Conselho de Administração da Companhia.

E segundo dispõe o art. 4.2 do Acordo de Acionistas, arquivado na sede da Companhia, a totalidade dos acionistas renunciaram ao direito de requerer a adoção do sistema de voto múltiplo, não se aplicando o disposto no art. 3 da Instrução CVM nº 165/91, alterada pela Instrução CVM nº 282/98.

O acionista Banco Alvorada S.A. indicou em 18 de dezembro de 2017 e o acionista Banco Itaú Unibanco S.A. indicou em 14 de dezembro de 2017, novos membros para integrar o Conselho de Administração da Companhia, referente ao mandato de 2017/2019, na qualidade de titular e suplente, conforme indicado abaixo.

Para conclusão do mandato referente ao biênio 2017/ 2019, os **acionistas Banco Alvorada S.A. e Banco Itaú Unibanco S.A. vinham sendo representados, no Conselho de Administração, respectivamente, pelos conselheiros João Carlos Gomes da Silva (titular) e Alexandre Faria Teixeira (suplente)**, eleitos na Assembleia Geral Ordinária realizada em 28.04.2017.

Em virtude da renúncia dos conselheiros indicados acima, os acionistas **Banco Alvorada S.A. e Banco Itaú Unibanco S.A.** encaminharam à Companhia nova indicação de conselheiros, conforme abaixo:

6.2. POSIÇÃO ACIONÁRIA:

A composição acionária atual está demonstrada no quadro anexo na página a seguir.

GRUPO	ACIONISTA	PARTICIPAÇÕES ACIONÁRIAS					
		Total Ações ON	% ONs	Total Ações PN	% PNs	Total de ações	Participação Total
1	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.	5.500	13,28%	76	30,89%	5.576	13,39%
2	BANCO SANTANDER BRASIL S.A.	4.000	9,66%	50	20,33%	4.050	9,72%
3	BB - BANCO DE INVESTIMENTOS	2.000	4,83%	40	16,26%	2.040	4,90%
	BANCO DO BRASIL S.A.	2.000	4,83%	-	0,00%	2.000	4,80%
	SUB-TOTAL	4.000	9,66%	40	16,26%	4.040	9,70%
4	BANCO ALVORADA S.A. (BRDESCO)	4.000	9,66%	20	8,13%	4.020	9,65%
5	CAIXA PARTICIPAÇÕES S.A.	4.000	9,66%	20	8,13%	4.020	9,65%
6	IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION	4.000	9,66%	20	8,13%	4.020	9,65%
7	ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	4.000	9,66%	20	8,13%	4.020	9,65%
	SUB-TOTAL	16.000	38,64%	80	32,52%	16.080	38,61%
8	BRB BANCO DE BRASILIA S.A.	2.100	5,07%	-	-	2.100	5,04%
	BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL	2.000	4,83%	-	-	2.000	4,80%
	BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	4,35%	-	-	1.800	4,32%
	SUB-TOTAL	5.900	14,25%	-	-	5.900	14,17%
9	COBANSA S.A. COMPANHIA HIPOTECÁRIA	1.289	3,11%	-	-	1.289	3,09%
	ECONOMISA COMPANHIA HIPOTECÁRIA	1.267	3,06%	-	-	1.267	3,04%
	PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S.A.	1.028	2,48%	-	-	1.028	2,47%
	HABITASUL - NEGÓCIOS IMOLIARIOS E ADM. DE BENS S.A.	889	2,15%	-	-	889	2,13%
	CHB COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA	1.318	3,18%	-	-	1.318	3,16%
	FAMILIA PAULISTA COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.	179	0,43%	-	-	179	0,43%
	APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0,07%	-	-	30	0,07%
	SUB-TOTAL	6.000	14,49%	-	-	6.000	14,41%
10	ABECIP - ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0,01%	-	-	3	0,01%
	TOTAL GERAL	41.403	100,00%	246	100,00%	41.649	100,00%

6.3. INDICAÇÕES:

Em cumprimento ao estabelecido nas disposições acima transcritas, a companhia recebeu dos acionistas abaixo citados, indicação dos conselheiros a serem eleitos para conclusão do mandato referente ao biênio 2017/2019:

1. INDICAÇÃO: BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A

i. CONSELHEIRO SUPLENTE:

DADOS PESSOAIS: LEANDRO MIANA TELLES, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 26.155.769/SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 289.975.178-64, residente e domiciliado na Rua Girassol, 571, apartamento nº 12, Vila Madalena, São Paulo – SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Graduado em Direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (2000); L.L.M. em Direito Empresarial – Fundação Getúlio Vargas (GVlaw) (2009). *Experiência Profissional:* Banco Itaú BBA S.A e Itaú Unibanco S.A: Superintendente Jurídico (jan/2016 até o hoje), Advogado Chefe (jul/2010 até jan/2016), Assessor Jurídico (mai./2009 até jun/2010); Debevoise&Plimpton LLP, New York, USA: Foreign Associate (ago/2007 a ago/2008); Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A: Assessor Jurídico (Gerente) (jan/2006 a jul/2007 e set/2008 a mai/2009), Advogado Sênior (jan/2005 a dez/2005), Advogado (abr/2004 a dez/2004); Banco Zogbi S.A: Advogado (jan/2001 a mar/2004).

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou

controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

2. INDICAÇÃO: BANCO ALVORADA S.A.

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: AURÉLIO GUIDO PAGANI, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 1.869.356-9/SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 349.838.999/87, residente e domiciliado na Cidade de Deus, s/nº, Prédio Vermelho, 4º Andar, Vila Yara, SP, CEP 06029-900, Osasco – SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Graduado em Administração de Empresas pela Universidade São Francisco; Pós-Graduação “Lato Sensu” MBA em Gestão Financeira e Estratégias Corporativas pela Fundação Getúlio Vargas, AMP - Advanced Management Program pelo IESE Business School - University of Navarra, São Paulo, SP. *Experiência Profissional:* Banco Bradesco S.A.: Diretor Executivo (jan/2017 até hoje); Diretor Departamental (ago/2010 a jan/2017); Diretor (ago/2001 a ago/2010); Gerência de Agência (nov/1991 a ago/2001). Atualmente é Membro da Mesa Regedora da Fundação Bradesco; Representante Titular do Fórum Permanente das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte; Vice-Presidente Titular do Conselho Diretor e Membro Efetivo do Conselho Deliberativo da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP); Conselheiro Titular da Diretoria Regional em Osasco no Centro das Indústrias do Estado de São Paulo – CIESP (CIESP Castelo); e Membro do Conselho Consultivo no Capítulo Nacional Brasileiro da Federação Internacional das Profissões Imobiliárias (FIABCI-BRASIL) .

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou

controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

3. INDICAÇÃO: CAIXA PARTICIPAÇÕES S.A.

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: **GABRIEL DUTRA CARDOZO VIEIRA DE GÓES**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 26.681.000-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 310.563.998-56, residente e domiciliado em São Paulo-SP, com endereço profissional na Av. Paulista, n.º. 2.300, 12º andar, São Paulo-SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: ***Formação Acadêmica:*** Graduado em Administração de Empresas pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (janeiro/2007); Pós graduado em Análise Econômica pela FIFE – Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas/USP (agosto/2008). ***Experiência Profissional:*** Caixa Econômica Federal (fev/2013 até hoje): Superintendente Nacional na área de SN Operações de Tesouraria; Caixa Econômica Federal (jul/2012 até fev/2013): Superintendente Nacional em Exercício na área de SN Operações de Tesouraria; Caixa Econômica Federal (2011 até jun/2012): Superintendente Nacional na área de GN Operações Financeiras Mercado Interno; Caixa Econômica Federal (2008 até 2011): Gerente Executivo na área de GN Operações Financeiras Mercado Interno.

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: HEGLEHYSCHYNTON VALÉRIO MARÇAL, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 113.835.394-9, inscrito no CPF/MF sob o n.º 589.425.301-25, com endereço comercial no Setor de Autarquias Sul, Quadra 5, Bloco A, Lote 09/10, Edifício Matriz II, 8.º Andar, Asa Sul, Brasília – DF.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Doutorado em Economia e Finanças na Universidade Católica de Brasília – UCB (conclusão em fevereiro de 2011); Mestrado em Economia e Finanças na Universidade Católica de Brasília – UCB (conclusão em setembro de 2004); Especialização em Equações Diferenciais na Pontifícia Universidade Católica – PUC/GO (conclusão em dezembro de 2002); Bacharel em Matemática Pura e Aplicada na Pontifícia Universidade Católica – PUC/GO (conclusão em dezembro de 2001). *Experiência Profissional:* Caixa Econômica Federal (desde abril/2016 até o momento): Superintendente Nacional – Diretoria de Administração, Finanças e RI - Caixa Seguridade, responsável pela infraestrutura, segurança, contratações, bem como da gestão dos acordos de compartilhamento de serviços com o Conglomerado Caixa; Caixa Econômica Federal (outubro/2013 a março/2016): Consultor de Dirigente – Diretoria de Novas Aquisições (CAIXAPAR), responsável pelo gerenciamento de equipe de fusões e aquisições, suporte em negociações de termos de preço e governança, além de condições de entrada e saída de investimentos em participações societárias, entre outras atividades. Caixa Econômica Federal (janeiro/2012 a outubro/2012): Gerente Nacional – Superintendência Nacional de Risco Corporativo, responsável por implantar Basiléia III (requerimento de capital) na Vice-presidência de Risco Corporativo da Caixa; Caixa Econômica Federal (setembro/2010 a janeiro/2012): Gerente Executivo – Superintendência Nacional de Planejamento Financeiro), principal executivo de assessoramento econômico ao Vice-presidente de Finanças da Caixa, responsável pelo acompanhamento de mercados e elaboração de projeções de indicadores econômicos e financeiros para subsidiar diversas áreas da Caixa; Caixa Econômica Federal (março/2005 a janeiro/2008): Técnico Bancário Superior – Superintendência Nacional de Clientes, responsável por diversos estudos e análise quantitativa dos principais bancos de dados da Caixa utilizando a ferramenta SAS a fim de gerar conhecimento sobre a base de clientes e prospecção de novos negócios à CAIXA.

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

6.4. DECLARAÇÃO PRESTADA PELOS CONSELHEIROS INDICADOS

MODELO DE DECLARAÇÃO APRESENTADO PELOS INDICADOS

NOME DO CONSELHEIRO, nacionalidade, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade RG n.º 000.000, SSP/UF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 000.000.000-00, residente e domiciliado na [completar], n.º [completar], Cidade/UF, eleito nesta data membro [efetivo ou suplente] do Conselho de Administração da CIBRASEC – COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, **DECLARA**, para os fins dos §§ 3º e 4º do art. 147 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e na forma dos incisos I a IV do artigo 2º da Instrução CVM nº 367, de 29 de maio de 2002, que:

a) não está impedido(a) por lei especial, ou condenado(a) por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, como previsto no § 1º do art. 147 da Lei nº 6.404/76;

b) não está condenado(a) a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela Comissão de Valores Mobiliários, que o(a) torne inelegível para os cargos de administração de companhia aberta, como estabelecido no § 2º do art. 147 da Lei nº 6.404/76;

c) atende ao requisito de reputação ilibada estabelecido pelo § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76, e;

d) não ocupa cargo em sociedade que possa ser considerada concorrente da companhia, e não tem, nem representa, interesse conflitante com o da companhia, na forma dos incisos I e II do § 3º do art. 147 da Lei nº 6.404/76.

São Paulo, ____ de _____ de 2017/20[●].

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO

6.5. TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE ATOS E FATOS RELEVANTES

MODELO DE TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATOS E FATOS RELEVANTES DA COMPANHIA APRESENTADO PELOS INDICADOS

Pelo presente instrumento, [inserir nome e qualificação], residente e domiciliado(a) em [endereço], inscrito(a) no [Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda] sob n.º [N.º] e portador(a) da Cédula de Identidade [determinar se é RG ou RNE] n.º [inserir número e órgão expedidor], doravante denominado simplesmente “Declarante”, na qualidade de [indicar o cargo, função ou relação com a companhia] da [companhia], com sede em [inserir endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob n.º [inserir CNPJ], doravante denominada simplesmente “Companhia”, vem, por meio deste Termo de Adesão, declarar ter integral conhecimento das regras constantes da Política de Divulgação de Ato e Fato Relevante da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização (“Política”), cuja cópia recebeu, que disciplina a política interna quanto ao uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, obrigando-se a pautar suas ações sempre em conformidade com tais regras. O Declarante firma o presente Termo de Adesão em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, ____ de _____ de 20[●].

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO

6.6. TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA PLD/FT

MODELO DE TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA DE PREVENÇÃO E COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO, AO FINANCIAMENTO DO TERRORISMO E À CORRUPÇÃO

Pelo presente instrumento, [inserir nome e qualificação], residente e domiciliado(a) em [endereço], inscrito(a) no [Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda] sob n.º [N.º] e portador(a) da Cédula de Identidade [determinar se é RG ou RNE] n.º [inserir número e órgão expedidor], doravante denominado simplesmente “Declarante”, na qualidade de [indicar o cargo, função ou relação com a companhia] da [companhia], com sede em [inserir endereço], inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ) sob n.º [inserir CNPJ], doravante denominada simplesmente “Companhia”, vem, por meio deste Termo de Adesão, declarar ter integral conhecimento das regras constantes da Política de Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro, ao Financiamento do Terrorismo e à Corrupção da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização (“Política”), cuja cópia recebeu, que disciplina os princípios e as diretrizes do Grupo CIBRASEC para prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, obrigando-se a pautar suas ações sempre em conformidade com tais regras. O Declarante firma o presente Termo de Adesão em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, ____ de _____ de 20[●].

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO

ANEXO I

Minuta do Estatuto Social da Companhia

CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

CNPJ/MF n. 02.105.040/0001-23

NIRE 35.300.151.402

**ESTATUTO SOCIAL DA
CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO

Artigo 1º. A CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO é sociedade por ações que se rege pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

Artigo 2º. A Companhia tem por objeto: a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio, e de outros títulos de crédito; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades; e) a realização de operações de *hedge* em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e na sua carteira de direitos creditórios do agronegócio.

Artigo 3º. A Companhia tem sede no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, que é o seu foro, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, instalar ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

Parágrafo Primeiro. As ações preferenciais Classe A terão as seguintes características:

- (v) direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária;
- (vi) direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;
- (vii) terão direito de voto; e
- (viii) serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, observado o quanto disposto no presente Estatuto.

Parágrafo Segundo. Os acionistas detentores das ações preferenciais Classe A, que foram criadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016 (“AGE de Conversão”) poderão, na forma do inciso I abaixo, converter as ações preferenciais Classe A de sua titularidade em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 100 (cem) ações ordinárias, observado que esta quantidade de ações poderá ser ajustada exclusivamente em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da AGE de Conversão, observadas as disposições dos incisos abaixo:

I- Referido procedimento de conversão poderá ser realizado a pedido do detentor das ações preferenciais Classe A em questão, desde que tal pedido de conversão:

- (i) ocorra imediatamente antes da deliberação da Assembleia Geral sobre a liquidação da Companhia; e
- (ii) se refira, em qualquer caso, à totalidade das ações preferenciais Classe A detidas pelo acionista em questão.

II - Os pedidos de conversão deverão ser encaminhados por escrito à Diretoria. Os pedidos de conversão, realizados nos termos deste Estatuto Social, recebidos pela Diretoria deverão ser homologados na primeira reunião do Conselho de Administração a se realizar após tal pedido, que deverá convocar Assembleia Geral (ou incluir na pauta da Assembleia Geral referida no

inciso I acima, conforme aplicável) para atualizar o caput deste Artigo 5º, de forma a refletir a divisão do capital social pelo correto número de ações ordinárias e ações preferenciais Classe A.

Parágrafo Terceiro. Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações, incluídas as ações já emitidas.

Parágrafo Quarto. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas e, ainda, de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações.

Parágrafo Quinto. Competirá ao Conselho de Administração, ao deliberar o aumento do capital dentro do capital autorizado, fixar o preço de emissão e o número de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, sendo certo, no entanto, que a integralização de ações em bens dependerá da aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei.

Artigo 6º. Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária e cada ação preferencial Classe A dará direito a um voto.

Artigo 7º. O capital social poderá ser dividido em ações ordinárias e preferenciais (estas últimas, com ou sem direito a voto), observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas para a emissão de ações preferenciais sem direito a voto, nos termos do artigo 15, parágrafo 2º, da Lei das S.A. Todas as ações deverão ter a forma nominativa, e a criação de novas classes dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.

Artigo 8º. O acionista que detiver, diretamente ou através de coligadas ou controladas, mais de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações com direito a voto de emissão da Companhia não poderá exercer votos referente às ações excedentes, não sendo prejudicados, contudo, os direitos econômicos decorrentes de tais ações.

Parágrafo Único. Observadas as condições legais e regulatórias, a Companhia poderá adquirir as ações dos acionistas que superarem o limite fixado no caput do artigo 8º acima, para manutenção em tesouraria, mediante a deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 9º. A Companhia observará o acordo de acionistas arquivado na sua sede.

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais:

- I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa a pedido de 2 (dois) ou mais membros do Conselho ou conforme decidido por deliberação do Conselho; e,
- II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei.

Parágrafo Único. Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto social, a matéria objeto da reforma.

Artigo 11. A Assembleia será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores, que a presidirá e convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Segundo. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, devendo o instrumento de procuração ser preferencialmente depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia.

Artigo 12. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos órgãos de administração da Companhia.

Artigo 13. Ressalvado o disposto no artigo 14, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco.

Parágrafo Único. O Presidente da Assembleia não computará voto proferido por acionista em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

Artigo 14 - As seguintes matérias somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral da Companhia quando tiverem o voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto da Companhia:

I – alteração de qualquer disposição do Estatuto Social da Companhia que envolva (i) mudança do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão de novas atividades econômicas, e (ii) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia;

II - qualquer cisão, cancelamento de registro como companhia aberta, incorporação da ou pela Companhia, incorporação pela Companhia de parcela de patrimônio de outra sociedade, reestruturação ou fusão da ou pela Companhia, ou qualquer aquisição de participação societária de uma sociedade superior a 20% (vinte por cento), ou sua liquidação ordinária;

III - incorporação, pela Companhia (i) de outra sociedade ou (ii) de parcela de patrimônio de outra sociedade;

IV - criação de ações preferenciais ou aumento de classe existente de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais;

V - resgate ou amortização de ações;

VI – redução do capital social;

VII – recompra de ações, exceto se para manutenção em tesouraria;

VIII - qualquer envolvimento da Companhia em qualquer atividade que não esteja relacionada ao seu objeto social ou a cessação pela Companhia de qualquer atividade do seu objeto social;

IX - definição sobre o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em assembleia geral ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada e cuja ordem do dia tenha por objeto qualquer dos assuntos relacionados nos itens anteriores; e

X - aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 15. A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada e a representação da Companhia caberá aos Diretores.

Artigo 16. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e dos membros da Diretoria é de 02 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 17. Ao proceder à eleição dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral deverá proceder de forma que cada acionista possuidor de pelo menos 9,01% (nove inteiros e um centésimo por cento) do total do capital votante da Companhia terá direito de indicar um membro efetivo para o Conselho de Administração e respectivo suplente.

Parágrafo Primeiro. Igual procedimento será observado pela Assembleia Geral para cada grupo de acionistas que possua, conjuntamente, ações em número pelo menos igual a 14,28% (quatorze inteiros e vinte e oito por cento) do total das ações com direito a voto de emissão da Companhia.

Parágrafo Segundo. Observados, respectivamente, os percentuais mínimos estabelecidos no caput e no § 1º deste artigo, o acionista ou grupo de acionistas e os acionistas que sejam ligados ou integrantes de um mesmo grupo de empresas somente poderão ter um assento no Conselho de Administração da Companhia, independentemente do número de ações possuídas, individual ou conjuntamente.

Parágrafo Terceiro. Ao observar o procedimento descrito neste artigo para a eleição dos membros do Conselho de Administração, caso a Assembleia Geral não consiga proceder à eleição do número mínimo de membros do Conselho de Administração exigido em lei, a maioria dos presentes procederá à eleição de tais membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância de membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração, por qualquer motivo, o acionista ou o grupo de acionista que indicou tal membro terá o direito de indicar novo membro para o Conselho de Administração para exercer o cargo pelo prazo remanescente do mandato, independentemente dos percentuais mínimos estabelecidos no *caput* e no parágrafo primeiro do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.

Artigo 18. O Conselho de Administração será composto de até 12 (doze) membros efetivos e igual número de suplentes, pessoas naturais residentes no País ou no exterior, eleitos pela Assembleia Geral. O número de membros do conselho de administração será definido pela Assembleia Geral no início de cada período de gestão de acordo com o artigo 16 deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela Assembleia Geral dentre todos os membros integrantes do referido Conselho.

Parágrafo Segundo. O Presidente da Diretoria participará, independentemente de convocação, das reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.

Parágrafo Terceiro. O Presidente do Conselho de Administração será substituído em suas ausências, licenças e impedimentos pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto. Os Conselheiros efetivos serão substituídos em suas ausências, licenças e impedimentos pelos respectivos suplentes.

Parágrafo Quinto. No caso de vacância de cargo de Conselheiro efetivo este será provido pelo Conselheiro suplente, que exercerá o cargo pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sexto. Tratando-se de vacância no cargo de Presidente do Conselho, o Vice-Presidente passará a ser o Presidente pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sétimo. Ocorrendo a vacância dos cargos de Presidente e de Vice-Presidente ou de Conselheiro efetivo e respectivo suplente, será convocada Assembleia Geral para eleição dos novos membros, os quais, em qualquer hipótese, exercerão os cargos pelo prazo remanescente do mandato dos substituídos.

Parágrafo Oitavo. Na hipótese regulada no §7º, e até que seja eleito novo Presidente do Conselho de Administração pela Assembleia Geral, responderá pela Presidência um dos Conselheiros eleito pelos demais membros do Conselho.

Parágrafo Nono. Os acionistas exercerão o direito de voto de forma a possibilitar a alternância no cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia, para cada mandato.

Artigo 19. O Conselho de Administração declarará vago o cargo de membro que, sem causa justificada, deixar de participar de três reuniões consecutivas do Conselho.

Artigo 20. O Conselho de Administração reunir-se-á por convocação do Presidente, por sua iniciativa ou a pedido de 2 (dois) ou mais de seus membros.

Parágrafo Primeiro. Se o Presidente, dentro de 6 (seis) dias do recebimento do pedido de convocação, não expedir o respectivo aviso, os membros do Conselho que tiverem pedido a reunião poderão remeter os avisos de sua convocação.

Parágrafo Segundo. Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e serão entregues aos membros do Conselho em exercício, com 3 (três) dias úteis, no mínimo, de antecedência.

Parágrafo Terceiro. Será dispensado o interregno de que trata o parágrafo anterior quando a reunião contar com a presença da totalidade dos membros, em exercício, do Conselho.

Parágrafo Quarto. A reunião do Conselho instalar-se-á com a presença da maioria dos seus membros em exercício.

Parágrafo Quinto. As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria dos Conselheiros presentes, não computados os votos em branco, cabendo ao Presidente em exercício, no caso de empate, além do voto ordinário, o de qualidade.

Parágrafo Sexto. Das reuniões do Conselho serão lavradas atas no livro próprio, assinadas pelos membros presentes.

Parágrafo Sétimo. O Presidente do Conselho de Administração não computará voto proferido por conselheiro em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

Parágrafo Oitavo. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 21. Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração:

- I - aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;
- II – aprovar as políticas propostas pelos Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração e outros que vierem a ser constituídos pelo Conselho de Administração.
- III - eleger os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal.
- IV - destituir membros da Diretoria.
- V - aprovar planos de participação de administradores nos resultados da Companhia e de concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao desempenho da Companhia ("Plano de Participação nos Resultados" e "Plano de Remuneração Variável").
- VI - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre os contratos celebrados ou em vias de celebração, e bem assim sobre quaisquer outros atos.
- VII - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou por este estatuto, a Assembleia Geral Extraordinária.
- VIII - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria.
- IX - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia.
- X - aprovar a mudança do endereço da sede social da Companhia e a instalação de filiais ou agências.
- XI - autorizar a participação da Companhia no capital social de outras sociedades.
- XII - definir o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em Assembleia Geral ou Reunião de Sócios ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada, exceto quando tal deliberação tratar das matérias previstas no Artigo 14, IX deste Estatuto, hipótese na qual tal definição deverá seguir o rito de aprovação do Artigo 14.
- XIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações para manutenção em tesouraria, bem como as condições e termos para aquisição e alienação das ações mantidas em tesouraria.

XIV - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia, quando o valor dos mesmos, em conjunto ou separadamente, por uma mesma transação ou série de transações no período de 1 (um) ano, for superior a 30% (trinta por cento) do capital social, e estabelecer as condições do negócio jurídico que deverão ser observadas pela Diretoria.

XV - constituir e extinguir Comitês não estatutários, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto neste Estatuto, eleger e destituir seus membros, sendo certo que funcionarão permanentemente os Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração.

XVI - aprovar a emissão de bônus de subscrição e ações, observado o disposto no Artigo 14, inciso IV.

XVII - deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários sem constituição de patrimônio separado.

XVIII - formular e encaminhar à Assembleia Geral proposta de pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio, pagamento ou declaração de qualquer dividendo, inclusive intermediário e intercalar, ou outra distribuição pela Companhia.

XIX - aprovar a realização de qualquer investimento superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.

XX - deliberar sobre qualquer venda, arrendamento, cessão, transferência ou outra alienação de ativos avaliados no total em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.

XXI - aprovar a alteração do exercício social ou qualquer das políticas ou práticas contábeis da Companhia, de outro modo que não conforme possa ser exigido pelas leis aplicáveis ou pelos princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil.

XXII - deliberar sobre o registro de quaisquer gravames sobre bens avaliados, no total, em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia e a outorga de fianças, avais ou outras garantias em nome da Companhia ou de suas sociedades controladas, exceto se em razão de operações praticadas no curso normal dos negócios (inclui-se como curso normal dos negócios, dentre outras coisas, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado, desde que as emissões sejam feitas dentro de uma aprovação global de volume de emissão).

XXIII - deliberar sobre o encerramento, renúncia, liberação, cessão ou acordo de qualquer litígio relevante, incluindo aqueles que envolvam valores superiores a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia do qual essa ou qualquer de suas controladas for parte.

XXIV - deliberar sobre qualquer contrato ou acordo que limite a liberdade da Companhia ou de qualquer de suas controladas de se dedicar a qualquer linha de negócio ou de concorrer em qualquer linha de negócio com qualquer pessoa.

XXV - aprovar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, se houver, e da Diretoria da Companhia.

XXVI - eleger, destituir e aprovar a remuneração dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria de sociedades controladas pela Companhia.

XXVII – aprovar ou concordar em aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho de Administração sobre as matérias enumeradas nos incisos XIV a XXVII só terão validade quando tomadas pelo voto favorável da maioria absoluta dos membros em exercício do Conselho.

SEÇÃO II - DIRETORIA

Artigo 22 - A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um como Diretor Presidente e os demais como Diretores, com as atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião de sua eleição.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria poderão ser profissionais contratados especificamente para esse fim ou membros do Conselho de Administração, observado nessa última hipótese o limite imposto pela legislação societária.

Artigo 23. Nos casos de falta, impedimento ou ausência:

I - o Presidente será substituído por outro Diretor, por ele indicado ou, na falta da indicação, escolhido pela própria Diretoria;

II - cada Diretor será substituído por outro Diretor ou por empregado da Companhia, mediante designação do Presidente.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância no cargo de Presidente da Diretoria, o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, dentre os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

Parágrafo Segundo. Na hipótese da vacância ocorrer em outro cargo da Diretoria o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

Artigo 24. Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, bem como aprovar a política e o plano salarial do pessoal da Companhia e de suas controladas, tudo de acordo com os planos de negócios e de investimentos referidos no art. 21, inciso I.

Parágrafo Primeiro. Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- I - Supervisionar os negócios sociais e as demais atividades da Companhia;
- II - Supervisionar administrativamente a área de auditoria interna, a qual se reportará, em todos os demais aspectos, ao Conselho de Administração.
- III - Aprovar a divulgação de informações institucionais, e;
- IV - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria.

Parágrafo Segundo. Compete aos demais Diretores auxiliar o Diretor Presidente em todas as tarefas que este lhes atribuir, exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido outorgadas pelo Conselho de Administração e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, desde que autorizados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores.

Parágrafo Quarto. A Companhia será obrigatoriamente representada nos atos externos:

- a) por dois membros da Diretoria, ou;
- b) por um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais, constituído na forma do § 5º ou do § 6º deste artigo, ou;
- c) conjuntamente por dois procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem.

Parágrafo Quinto. Os mandatários “ad negotia” da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por dois membros da Diretoria, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato.

Parágrafo Sexto. Os mandatários “ad judicia” da Companhia serão constituídos por procuração assinada pelo Presidente ou por dois membros da Diretoria.

Parágrafo Sétimo. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósito bancário, inclusive mediante emissão de cheques ou ordem de pagamento, a Companhia poderá ser representada (a) por um Diretor agindo em conjunto com outro membro da Diretoria ou com um procurador com poderes especiais (b) ou por dois procuradores com poderes especiais, observado quanto à nomeação desses procuradores o disposto no § 5º.

Parágrafo Oitavo. O endosso de cheques para depósito em conta bancária da Companhia ou de títulos de crédito para cobrança simples em instituição bancária poderá ser feito por um membro da Diretoria ou um procurador nomeado com observância do disposto no § 5º.

Parágrafo Nono. A Companhia poderá ser representada por um único membro da Diretoria, ou por um único procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:

- a) em atos que não importem na criação de obrigação para a Companhia,
- b) no cumprimento de obrigações tributárias, parafiscais e trabalhistas, ou;
- c) na preservação de seus direitos em processos administrativos.

Parágrafo Décimo. A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores.

Parágrafo Décimo Primeiro. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

SEÇÃO III - CONSELHO FISCAL

Artigo 25. A Companhia terá um Conselho Fiscal, com as atribuições da lei, composto de 3 (três) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo Único. O Conselho Fiscal não funcionará permanentemente, mas somente será instalado, nos termos da lei, a pedido dos acionistas.

SEÇÃO IV - COMITÊS

Artigo 26. A Companhia terá 2 (dois) comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, quais sejam:

(i) um Comitê de Risco e Tesouraria, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política de risco de crédito, a ser observada na aquisição de carteiras de crédito imobiliário e na distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, e da política de tesouraria, a ser observada na gestão dos recursos da Companhia e na administração dos riscos financeiros oriundos das atividades operacionais da Companhia.

(ii) um Comitê de Remuneração, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política remuneração, incentivo e retenção dos profissionais da Companhia, garantindo que seus executivos e funcionários sejam remunerados e incentivados através de políticas pré-definidas, avaliando ainda eventuais desequilíbrios nos incentivos oferecidos aos diferentes membros da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Os Comitês serão formados por 4 (quatro) membros cada, sendo 3 (três) integrantes do Conselho de Administração e 1 (um) integrante da Diretoria Executiva, que não terá direito de voto. O mandato de cada membro dos Comitês será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo. Os Comitês se reunirão, ordinariamente, a cada três meses e extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante convocação de quaisquer de seus membros ou do Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro. As convocações das reuniões dos Comitês deverão ser feitas por escrito por meio de telegrama, carta registrada ou, ainda, correio eletrônico com aviso de leitura, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência da data de cada reunião, especificando hora e local e incluindo a ordem do dia detalhada. Qualquer proposta e toda documentação necessária e correlata à ordem do dia deverá ser enviada aos membros dos Comitês juntamente com a

convocação. A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a totalidade dos membros do Comitê em questão, ou pela concordância prévia, por escrito, dos membros ausentes.

Parágrafo Quarto. As reuniões dos Comitês somente serão instaladas com a presença de 03 (três) de seus membros. As decisões dos Comitês serão tomadas por maioria simples, e em caso de empate, a decisão deverá ser submetida ao Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto. Os membros dos Comitês poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada aos demais membros por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, qualquer dos demais membros ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do membro ausente.

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 27. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

Artigo 28. Levantadas as demonstrações financeiras do exercício, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

- I. do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;
- II. após deduzidas as parcelas descritas no item I acima, e observadas as condições e os limites dos parágrafos do artigo 152 da Lei n. 6.404/76, será deduzida a importância a título de participação dos administradores nos lucros da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração em observação ao Plano de Participação nos Resultados;
- III. o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:
 - a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do Capital Social ou, se acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do Capital Social;

- b) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas, de acordo com o parágrafo 1º abaixo.
- d) o lucro que não for utilizado para constituir a reserva de que trata o item "b" deste Artigo nem retido nos termos do artigo 196 da Lei n. 6.404/76 será distribuído como dividendo adicional.

Parágrafo Primeiro. O dividendo obrigatório será calculado e pago de acordo com as seguintes normas:

- a) a base de cálculo do dividendo será o lucro líquido do exercício diminuído das importâncias destinadas à constituição da reserva legal e de reservas para contingências, e acrescido da reversão das reservas de contingências formadas em exercícios anteriores;
- b) o pagamento do dividendo determinado nos termos da alínea anterior poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado nos termos da lei, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e,
- c) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Parágrafo Segundo. A Companhia levantará demonstrações financeiras semestrais no dia 30 de junho de cada ano e poderá distribuir, autorizada pelo Conselho de Administração, dividendos intercalares ou intermediários, "ad referendum" da Assembleia Geral, desde que cumpridos todos os procedimentos previstos neste Artigo e na legislação societária.

Parágrafo Terceiro. A Companhia poderá pagar ou creditar juros a título de remuneração de capital próprio calculados sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas as condições definidas em lei.

Artigo 29. O montante dos dividendos será colocado à disposição dos acionistas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que forem atribuídos, podendo ser atualizados monetariamente, conforme determinação do Conselho de Administração, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 30. As demonstrações financeiras da Companhia e as demais demonstrações requeridas à companhia aberta deverão ser auditadas por auditor independente e de reputação internacional.

Artigo 31. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, competindo ao Conselho de Administração nomear o liquidante e fixar a sua remuneração.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração funcionará durante o período de liquidação da Companhia.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 32. O capital social da Companhia (art. 5º) encontra-se totalmente integralizado.

DA ARBITRAGEM

Artigo 33. Todas e quaisquer dúvidas e controvérsias que porventura vierem a surgir em relação aos termos e condições do presente Estatuto Social, às disposições da Lei das Sociedades Anônimas, às normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e pela Comissão de Valores Mobiliários, deverão ser solucionados por arbitragem, de acordo com o previsto na Lei n.º 9.307/96, cuja decisão será imediatamente acatada pelos acionistas. A arbitragem será conduzida pela Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa – Bolsa de Valores de São Paulo.

Parágrafo Único. Uma vez que a arbitragem ainda não foi devidamente reconhecida como aplicável às empresas públicas, os acionistas nesta condição estarão desonerados exclusivamente do cumprimento desta cláusula.

DO FORO

Artigo 34. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o exercício do direito de ação previsto no artigo 33 da Lei n.º 9.307/96 e para a execução de sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * *