

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.0 - Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	4
---	---

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	7
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	8
3.4 - Política de destinação dos resultados	9
3.7 - Nível de endividamento	10
3.8 - Obrigações	11
3.9 - Outras informações relevantes	12

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	13
4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado	17
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	18
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	19
4.5 - Processos sigilosos relevantes	20
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	21
4.7 - Outras contingências relevantes	22

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.3 - Descrição dos controles internos	23
5.4 - Programa de Integridade	24
5.5 - Alterações significativas	25

Índice

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	26
6.3 - Breve histórico	27
6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	29
6.6 - Outras informações relevantes	30

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas	31
7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista	32

8. Negócios extraordinários

8.1 - Negócios extraordinários	33
8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	34
8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	35
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	36

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	37
10.2 - Resultado operacional e financeiro	47
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	49
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	50
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	51
10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	52
10.8 - Plano de Negócios	53

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	55
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	56

Índice

12. Assembleia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	57
12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	59
12.7/8 - Composição dos comitês	62

13. Remuneração dos administradores

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	63
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	67
13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	68
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	69
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	70
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	71

14. Recursos humanos

14.5 - Outras informações relevantes	72
--------------------------------------	----

15. Controle e grupo econômico

15.1 / 15.2 - Posição acionária	73
15.3 - Distribuição de capital	76
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	77
15.7 - Principais operações societárias	78
15.8 - Outras informações relevantes	80

16. Transações partes relacionadas

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	81
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	82
16.4 - Outras informações relevantes	83

Índice

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social	84
17.2 - Aumentos do capital social	85

18. Valores mobiliários

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	86
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	105
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	106
18.8 - Títulos emitidos no exterior	107
18.12 - Outras informações relevantes	108

1.0 - Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Fernando Pinilha Cruz

Cargo do responsável

Diretor de Relações com Investidores

1.1 – Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO

Declaro que revisei o formulário de referência, e ainda que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts.14 a 19 e que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

FERNANDO PINILHA CRUZ
Diretor Presidente

1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO

Declaro que revisei o formulário de referência, e ainda que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts.14 a 19 e que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relação com Investidores

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor? SIM

Código CVM 2950-5

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social Veneziani Auditores Independentes

CPF/CNPJ 53.825.600/0001-55

Período de prestação de serviço 02/07/2007 a 31/12/2012

Descrição do serviço contratado Auditoria das demonstrações Financeiras

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço R\$ 2.400,00 por ano.

Justificativa da substituição Substituição obrigatória pelo prazo de 05 anos

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Valdecir de Oliveira	02/07/2007 a 31/12/2012	127.713.908-33	Rua Padre Manoel da Nobrega, 21, conj 61, centro, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01015-010, Telefone (11) 31049599, Fax (11) 31055051, e-mail: valdecir@venezianiaudidores.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1285-8
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes S.S.
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/01/2013 a 31/12/2016
Descrição do serviço contratado	auditoria externa das demonstrações financeiras
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 31.235 por ano
Justificativa da substituição	Substituição de auditor em função da aquisição de outras empresas e melhoria de custo
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Alfredo Ferreira Marques Filho	30/09/2016 a 31/12/2016	028.236.498-67	Rua Major Quedinho, n. 90, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 30457363, e-mail: david.fernandes@bdobrazil.com.br
jairo da rocha soares	01/01/2013 a 29/09/2016	872.567.388-20	Rua Major Quedinho, n. 90, 90, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (11) 38485880, Fax (11) 38485880, e-mail: jairo.soares@bdobrazil.com.br

Possui auditor? SIM

Código CVM 1085-5

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social BLB AUDITORES INDEPENDENTES

CPF/CNPJ 06.096.033/0001-63

Período de prestação de serviço 01/01/2017

Descrição do serviço contratado auditoria externa das demonstrações financeiras

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço R\$ 12.667,00 por ano

Justificativa da substituição Substituição obrigatória pelo prazo de 05 anos

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Rodrigo Garcia Giroldo	01/01/2017	277.380.898-30	Av. Presidente Vargas, 2121 --, cj 603, Jardim America, SAO PAULO, SP, Brasil, CEP 14020-260, Telefone (011) 999746069, Fax (11) 23065999, e-mail: fazani@blbbrasil.com.br

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (30/09/2018)	Exercício social (31/12/2017)	Exercício social (31/12/2016)	Exercício social (31/12/2015)
Patrimônio Líquido	3.278.701,00	4.196.590,00	1.984.211,00	2.579.124,00
Ativo Total	4.257.607,00	6.601.844,00	3.081.738,00	230.991.145,00
Rec. Liq./Rec. Intermed. Fin./Prem. Seg. Ganhos	-4.239.784,00	2.212.378,00	-594.913,00	851.027,00
Resultado Bruto	1.112.534,00	2.906.252,00	665.070,00	195.197,00
Resultado Líquido	-4.239.784,00	2.212.378,00	-594.913,00	851.027,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	4.860.269	273.205	273.205	273.205
Resultado Básico por Ação	-0,872340	8,097870	-2,177530	-0,374870

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Não foram identificados eventos subsequentes à elaboração das demonstrações financeiras relacionadas ao EXERCÍCIO findo em **30 de setembro de 2018**.

Desta forma, as demonstrações financeiras da companhia, levantadas em **30 de setembro de 2018**, não apontam a existência de eventos subsequentes ao encerramento do EXERCÍCIO às quais se referem.

3.4 - Política de destinação dos resultados

Item considerado	3º Trimestre de 2018	Exercício 31/12/2017	Exercício 31/12/2016
Regras sobre retenção de lucros	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.	Conforme estabelecido no artigo 18 do seu Estatuto Social, os lucros líquidos apurados pela Companhia terão o destino que a Assembleia Geral lhes der, conforme recomendação da Diretoria, depois de ouvido o Conselho Fiscal, quando em funcionamento, e depois de feitas as deduções determinadas em Lei.
Regras sobre distribuição de dividendos	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.
Periodicidade das distribuições de dividendos	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.	Conforme estabelecido no artigo 20 do seu Estatuto Social, a Companhia poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos com base em tais balanços ou balancetes, observados o Estatuto Social e Legislação aplicável.

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
30/09/2018	978.906,00	Índice de Endividamento	0,29856519	
31/12/2017	2.409.601,00	Índice de Endividamento	0,57418070	

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2017)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio	Não há outras garantias	0,00	0,00	0,00	2.003.743,00	2.003.743,00
		Empréstimo com o acionista Wolf Kos					
Total			0,00	0,00	0,00	2.003.743,00	2.003.743,00
Observação							

3.9 - Outras informações relevantes

Endividamento da Empresa

	Valores em R\$			
	3 TRI 2018	2017	2016	2015
PASSIVO CIRC.	R\$ 978.906,00	R\$ 401.511,00	R\$ 545.748,00	R\$ 63.494.449,00
PASSIVO NÃO CIRC.	R\$ -	R\$ 2.003.743,00	R\$ 551.779,00	R\$ 164.917.572,00
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE E Ñ CIRCULANTE (PC+PÑC)	R\$ 978.906,00	R\$ 2.405.254,00	R\$ 1.097.527,00	R\$ 228.412.021,00
PMT CRI PC	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 21.763.713,00
SD CRIS PC	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 35.793.444,00
Obrigações CRI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 5.349.627,00
P Ñ C - SD CRI	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 164.917.572,00
TOTAL PASSIVO EM REGIME FIDUCIÁRIO (PRF)	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 227.824.356,00
TOTAL PASSIVO SEM REGIME FIDUCIÁRIO (PSRF = PC + PÑC - PRF)	R\$ 978.906,00	R\$ 2.405.254,00	R\$ 1.097.527,00	R\$ 587.665,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL)	R\$ 3.278.701,00	R\$ 4.196.590,00	R\$ 1.984.211,00	R\$ 2.579.124,00
PASSIVO TOTAL (PT)	R\$ 4.257.607,00	R\$ 6.601.844,00	R\$ 3.081.738,00	R\$ 230.991.145,00
ENDIVIDAMENTO COM REGIME FIDUCIÁRIO (PC+PÑC)/PL	0,298565194	0,573144863	0,553130186	88,56186093
ENDIVIDAMENTO SEM REGIME FIDUCIÁRIO (PC+PÑC-PSRF)/PL	0,298565194	0,573144863	0,553130186	0,227854496

A apuração do endividamento da companhia até o exercício de 2015, considerou no passivo os saldos devedores de todas as emissões da empresa, desconsiderando o abatimento dos ativos.

A mudança contábil adotada pela companhia em 2017 com a finalidade de segregar os patrimônios separados do patrimônio comum da companhia, gerou a necessidade de aplicar o mesmo conceito para o ano de 2016, a fim de balizar a comparabilidade entre os exercícios.

Neste sentido, o endividamento se manteve estável nos anos de 2016 e 2017, apresentando 0,55 no ano de 2016 e 0,57 em 2017.

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento de capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, sessenta e quatro reais). A integralização das 4.587.054 novas ações ordinárias e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: a) 3.362.962 de ações mediante conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962; b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

Desta forma, o índice resultou em 0,29 ao final do terceiro trimestre de 2018.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4.1 Descrição dos fatores de risco que possam influenciar a decisão de investimento, em especial, aqueles relacionados:

a. À Companhia

a.1 Crescimento da Companhia poderá exigir capital adicional. O capital atual disponível para a Companhia poderá ser insuficiente para financiar eventuais custos operacionais futuros, de forma que seja necessária a captação de recursos adicionais, através de fontes distintas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital adicional nem que as condições serão satisfatórias para a Companhia.

a.2 Registro Junto à CVM

A Companhia é uma instituição não financeira, securitizadora de créditos imobiliários, nos termos do Art. 3º da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, cuja atividade depende de seu registro de companhia aberta junto à CVM. O eventual não atendimento dos requisitos exigidos para o funcionamento da Companhia como companhia aberta pode resultar na suspensão ou até mesmo no cancelamento de seu registro junto à CVM, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização imobiliária.

a.3 Manutenção de Equipe Qualificada

A qualidade dos serviços prestados pela Companhia está diretamente relacionada à qualificação dos diretores e outras pessoas chave, portanto não é possível garantir que a Companhia conseguirá manter a equipe atual e/ou atrair novos colaboradores no mesmo nível de qualificação.

b. Ao seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Caso a Companhia venha a ter um novo grupo de acionistas controladores, estes serão detentores de poderes para, entre outros, eleger os membros do Conselho de Administração. As deliberações do Conselho de Administração poderão afetar, entre outras atividades, (i) operações com partes relacionadas, (ii) reestruturações societárias e (iii) distribuição de dividendos. Os interesses dos acionistas controladores poderão, eventualmente, divergir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

c. Aos seus acionistas

c.1 Possibilidade de Diluição dos Acionistas. A eventual futura necessidade de capital pela Companhia, pode ser suprida, dentre outras formas, por meio de emissão primária de ações, o que poderá resultar em uma diluição da participação dos atuais acionistas, caso estes não venham a subscrever, na proporção de sua participação acionária, as novas ações emitidas.

c.2 Distribuição de Dividendos De acordo com seu Estatuto Social, a Companhia está obrigada a pagar aos seus acionistas

O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizando-se este lucro para compensar prejuízos ou, então, retê-lo, conforme previsto na Lei das Sociedades por Ações, podendo não ser disponibilizado para pagamento de dividendos. A Companhia pode não realizar o pagamento de dividendos aos seus acionistas, em qualquer exercício social, se os administradores assim manifestarem, e desde que a Assembleia Geral de Acionistas da Companhia aprove, ser tal pagamento desaconselhável diante da situação financeira da Companhia.

Em caso, de distribuição de dividendo, conforme previsto no artigo 20 do Estatuto social da Companhia, esta poderá levantar balanços semestrais ou em períodos menores, e a Assembleia Geral poderá declarar dividendos e/ou juros sobre o capital próprio com base em tais balanços ou balancetes, observados a Legislação aplicável.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

d. Controladas e Coligadas

A Companhia detém, na condição de controlada, a empresa: Brasil Plural Securitizadora S.A.

e. Fornecedores

A Companhia conta hoje com uma série de prestadores de serviços, entre eles escritórios de advocacia, agente fiduciário, agências de rating e prestadores de serviços de custódia e liquidação, cuja atuação é necessária à estrutura das operações. Caso ocorra alguma situação que afete a prestação de serviços, majoração da remuneração que não seja suportada pela operação, deixe de prestar os serviços com a eficiência desejada, tal player poderá ser substituído por outro, o que poderá provocar atrasos e/ou falhas operacionais, especialmente durante o período de transição das atividades.

f. Clientes

a. Na condição de originadores de créditos imobiliários ou do agronegócio: o relacionamento da companhia com seus clientes, na condição de originadores de recebíveis imobiliários e/ou de recebíveis do agronegócio, restringe-se à aquisição de créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio por eles originados. Eventuais ocorrências negativas com esses clientes não terão efeitos diretos sobre a companhia, podendo, entretanto, afetar os investidores, dado que, em algumas operações, os cedentes dos créditos assumiram a condição de coobrigados no pagamento das dívidas assumidas pelos devedores dos créditos imobiliários e/ou créditos do agronegócio cedidos. O não cumprimento dessa coobrigação, na hipótese de eventos que afetem negativamente esses originadores, mesmo com a existência de outras garantias, poderá resultar em redução do nível de liquidez das operações e, em casos extremos, prejudicar os retornos esperados pelos investidores.

b. Na condição de investidores em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) e/ou em Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA):

(i) Deterioração das condições macroeconômicas: o pagamento das obrigações assumidas junto aos investidores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e/ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio depende diretamente da regularidade com que os créditos imobiliários e/ou dos créditos do agronegócio, utilizados como lastro, forem pagos pelos seus devedores, ou da eventual execução das garantias atreladas às operações. Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o mercado de trabalho, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários e/ou do agronegócio, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias ou outras garantias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos

(ii) Influência do Governo Federal sobre a economia brasileira: O Governo brasileiro, com o intuito, entre outros, de atingir as metas de inflação e fiscal, ajustar o balanço de pagamentos ou estimular o nível de atividade, frequentemente intervém na economia através de ajustes nas políticas monetária e fiscal, criação, extinção ou alteração de tributos, atuação no mercado cambial e mudanças regulatórias. Estas intervenções, que são em sua maioria imprevisíveis, podem impactar negativamente a Emissora, os Devedores, os Cedentes e os ativos relacionados aos CRIe/ou CRA, gerando assim riscos para o desempenho financeiro dos CRI e/ou dos CRA

(iii) Prazo para execução das garantias: as emissões de CRI ou CRA, contam, usualmente, com garantias reais imobiliários, em especial a alienação fiduciária dos imóveis a que se referem os créditos imobiliários utilizados como lastro, além disso, em alguns casos de outras garantias constituídas na forma de cessão fiduciária, fiança e coobrigação dos cedentes dos créditos securitizados. No caso de inadimplência dos devedores, o pagamento dos direitos detidos pelos investidores

4.1 - Descrição dos fatores de risco

dependerá da execução dessas garantias, cujo prazo poderá ser impactado pelo uso dos recursos judiciais à disposição dos devedores, prejudicando o retorno do investimento no prazo originalmente esperado.

(iv) Risco de Desapropriação dos Imóveis: Imóveis dados em garantia às operações de securitização imobiliária ou do agronegócio poderão ser desapropriados, total ou parcialmente, pelo poder público, para fins de utilidade pública. Tal hipótese poderá afetar negativamente os Créditos Imobiliários e, conseqüentemente, o fluxo do lastro dos CRI ou dos CRA.

(v) Riscos Financeiros: há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

(vi) Pagamentos antecipados: a legislação brasileira assegura aos devedores dos créditos imobiliários ou do agronegócio, utilizados como lastro na emissão de CRI ou CRA, a possibilidade de amortizar parcialmente ou liquidar antecipadamente as dívidas contraídas, sendo restrita a contratos de locação atípica ou a determinadas operações com pessoas jurídicas a possibilidade de instituição de mecanismos financeiros compensatórios para tais eventos. A ocorrência de pagamentos antecipados, quando assegurados pela legislação brasileira, poderá afetar a estrutura financeira na qual a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou do Certificados de Recebíveis do Agronegócio, foi baseada, afetando de forma adversa a expectativa de rentabilidade e os prazos de retorno dos títulos subscritos pelos investidores.

g. Aos setores da economia nos quais o Emissor atue

g.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

g.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. g.3. Riscos relacionados à Tributação dos CRI Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a

4.1 - Descrição dos fatores de risco

criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

h.1. Regulamentação do mercado de CRI e CRA

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRIs e CRAs. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

h.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de a Companhia ter intenção de, ao emitir CRI e CRA, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de CRI e CRA da Companhia, por meio do termo de securitização, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Companhia poderia vir a ter no caso de falência, poderiam concorrer com os titulares dos CRI e CRA, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI e CRA, após o pagamento das obrigações da Companhia.

h.3. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das atividades que a Companhia desenvolve considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange ao tipo de operação realizada pela Companhia, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores e da Companhia, em razão de decisões judiciais inesperadas.

h.4. Incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Companhia deverá decorrer da venda de CRI e CRA a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033/2004, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por CRI e CRA deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da companhia.

i. aos países estrangeiros onde o emissor atue

A Companhia atua exclusivamente no Brasil.

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

4.2 DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADOS

O risco de mercado mais significativo para companhia é a exposição a volatilidade nas taxas de juros nos ativos mantidos em suas demonstrações financeiras.

A companhia não está exposta aos riscos de mercado que envolvam variações cambiais (riscos cambiais) e preços de ativos negociáveis em mercados acionários e/ou commodities.

Natureza da exposição	Natureza do risco associado	Montate Exposto
Ativos expostos a risco		
Caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	307,00
Equivalentes de Caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	28.449,00

A companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de eventual descasamento de fluxo financeiro.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A Companhia não tem conhecimento de nenhum processo judicial, administrativo ou arbitral em que faça parte.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

A Companhia não tem conhecimento de nenhum processo judicial, administrativo ou arbitral cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso relevante.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

A Companhia não é parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

4.7 - Outras contingências relevantes

Não existem contingências relevantes não abrangidas ou não destacadas em itens anteriores deste formulário.

5.3 - Descrição dos controles internos

a. As principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

b. As estruturas organizacionais envolvidas:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

c. Se é como a eficiência dos controles internos é supervisionada pela administração do emissor, indicando o cargo das pessoas responsáveis pelo referido acompanhamento:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

d. Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente

Durante os exames de auditoria, não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia. Dessa forma, o auditor independente contratado, com base no inciso II do artigo 25, da Instrução CVM nº 308, de 15 de maio de 2009, concluiu não haver necessidade de emissão de qualquer relatório formal referente à auditoria das demonstrações financeiras para os exercícios findo 3º Trimestre de 2019, 2017, 2016 e 2015.

Eventuais oportunidades de aprimoramento de controles internos reportadas pelos auditores serão avaliadas pela Administração da Companhia e implementadas após a análise do custo/benefício.

e. Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas.

Não aplicável, uma vez que não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia.

5.4 - Programa de Integridade

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

5.5 - Alterações significativas

Além dos aspectos já reportados em itens anteriores, a companhia não identificou outras informações relevantes a destacar.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	05/03/2007
Forma de Constituição do Emissor	<p>A Imowel Securitizadora, sociedade anonima, constituída em 05/03/2007 tem como objeto social a prática de operações de:</p> <ul style="list-style-type: none">a) aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;b) emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;c) realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;d) realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários. <p>A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.</p>
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	02/07/2007

6.3 - Breve histórico

A ISEC Securitizadora, foi constituída em 05 de março de 2007, com denominação social Imowel Securitizadora S.A e, permaneceu na condição pré-operacional até outubro de 2012.

A companhia obteve o seu registro de companhia aberta na CVM em 02/07/2007.

Em novembro de 2012, passou por uma reestruturação societária e de gestão, iniciando suas atividades operacionais na originação e estruturação de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A atividade principal da companhia é a aquisição e securitização de créditos Imobiliários passíveis de securitização; a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliário.

A ISEC conta atualmente com um capital social integralmente subscrito e integralizado no valor total de R\$ 4.860.269,00, representado por 4.860.269 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em assembleia geral realizada em 20 de setembro de 2016, os acionistas da ISEC autorizaram o início de sua atuação no segmento de securitização do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos.

No final de 2.015, após reestruturação societária, a Empresa assumiu a estratégia de consolidar o mercado através da aquisição e/ou fusão com outras empresas com o objetivo de torná-la uma das principais securitizadora do mercado brasileiro, buscando o aprimoramento de suas atividades.

Seguindo esta estratégia, em 2.016 a Companhia adquiriu duas outras securitizadoras, a Nova Securitização S. A. – “NOVASEC” e a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A “SCCI”.

Em junho de 2017, após nova reestruturação, o controle acionário da Nova Securitização foi transferido para novo acionista.

Em Dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 91%, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões de reais.

6.3 - Breve histórico

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto, no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e sessenta e quatro reais). O aumento do capital social foi realizado por todos os Acionistas da Companhia que subscrevem 4.587.064 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

A integralização das 4.587.064 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: (a) 3.362.962 de ações mediante a conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$3.362.962; e (b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

Não existem quaisquer pedidos de falência, ou de recuperação judicial ou extrajudicial, requeridos contra a companhia.

6.6 - Outras informações relevantes

Aumento de Capital e Reorganização Societária

Em Dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização e elevando a gestão de seus ativos em mais ou menos 91%, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões de reais.

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto, no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e sessenta e quatro reais). O aumento do capital social foi realizado por todos os Acionistas da Companhia que subscrevem 4.587.064 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

A integralização das 4.587.064 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: (a) 3.362.962 de ações mediante a conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$3.362.962; e (b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

Em agosto de 2018 passamos por uma nova reestruturação societária, na qual 100% das ações da Companhia, foram conferidas ao capital social da Isec Participações Ltda, a qual, além de controladora, passou a ser a única acionista da Companhia.

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

a) Em relação a Emissora

A ISEC SECURITIZADORA S.A. tem por objeto social: (a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; (b) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; (d) a aquisição e securitização de créditos do agronegócio passíveis de securitização; (e) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; (f) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio; e (g) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

b) Em relação a suas controladas

Em 30/04/2018 a Companhia incorporou a Brasil Plural Securitizadora S.A

7.1.a - Informações específicas de sociedades de economia mista

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

8.1 - Negócios extraordinários

Conforme evidenciado no quadro abaixo:

Em 2015, não foram realizadas quaisquer operações com ativos relevantes que não se enquadrem como operações normais da companhia.

Em 2016, a Companhia adquiriu duas outras Securitizadoras, a Nova Securitização S. A. – “NOVASEC” e a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A “SCCI”. Na aquisição da Nova Securitização foram previstas condições precedentes para a formalização da compra. Em 01 de junho de 2017, foram cumpridas todas essas condições precedentes e a conclusão da compra e transferência das ações da Nova Securitização para Isec Securitizadora foi realizada.

No 2º trimestre do exercício 2017, a companhia transferiu o controle acionário da Nova Securitização para novo acionista.

Em 18 de dezembro de 2017, a Companhia adquiriu mais uma Securitizadora, a Brasil Plural Securitizadora S.A, aumentando sua posição no mercado de securitização, finalizando o ano de 2017 com a gestão de 74 séries e volume financeiro total de aproximadamente R\$ 3,5 bilhões de reais.

	3º Trimestre 2018	Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 2015
Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	Não ocorreram quaisquer aquisições ou alienações de ativos relevantes que não se enquadrem como operação normal nos negócios da companhia, no exercício.	Em 01 de junho de 2017 foram cumpridas todas as condições precedentes de aquisição da Nova Securitização, ocorrendo a formalização da compra. Em 02 de Junho de 2017, o controle acionário da Nova Securitização foi transferido para outro acionista. Em 18 de dezembro de 2017, a Companhia adquiriu a Brasil Plural Securitizadora S.A	1 - Aquisição de 1 securitizadora, a SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S/A “SCCI”. 2 - Assinatura do contrato de compra e venda para aquisição da Nova Securitização S/A, onde foram previstas condições precedentes. Essas condições foram cumpridas no 1 semestre de 2017	Não ocorreram quaisquer aquisições ou alienações de ativos relevantes que não se enquadrem como operação normal nos negócios da companhia, no exercício.

8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

	3º trimestre de 2018	Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 2015
Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor:	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.	Não ocorreram quaisquer alterações significativas na forma de condução dos negócios da companhia, no exercício.

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

Não há contratos relevantes celebrados pelo emissor não diretamente relacionado com suas atividades operacionais.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF n.º 08.903.116/0001-42

ISEC SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF n.º. 08.769.451/0001-08

FATO RELEVANTE

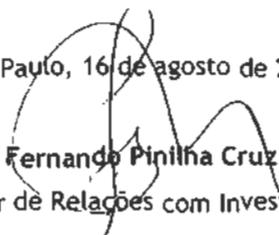
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. (“NOVASEC”), em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, comunica ao mercado em geral que, foram realizadas as seguintes alterações na composição do quadro societário da companhia:

(i) No dia 16 de agosto de 2018, 2.199.800 (dois milhões, cento e noventa e nove mil e oitocentas) ações, representativas de 99,99% do capital votante da Companhia foram conferidas ao capital social da **ISEC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob n. 30.507.646/0001-20, registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 35.235.256.217 (“**ISEC PARTICIPAÇÕES**”), a qual, nesta data, além de controladora e em virtude de outra negociação, passou a ser a única acionista da Companhia.

ISEC SECURITIZADORA S.A. (“ISEC SCURITIZADORA”), em atendimento ao disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, comunica ao mercado em geral que, foram realizadas as seguintes alterações na composição do quadro societário da companhia:

(i) No dia 16 de agosto de 2018, 4.860.169 (quatro milhões, oitocentas e sessenta mil, cento e sessenta e nove) ações, representativas de 99,99% do capital votante da Companhia foram conferidas ao capital social da **ISEC PARTICIPAÇÕES LTDA.**, acima qualificada, a qual, nesta data, além de controladora e em virtude de outra negociação, passou a ser a única acionista da Companhia.

São Paulo, 16 de agosto de 2018


Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relações com Investidores

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

ISEC SECURITIZADORA S.A

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

10.1 Condições Financeiras e Patrimoniais

Os comentários das condições financeiras e patrimoniais levam em conta as demonstrações financeiras da ISEC Securitizadora S.A.

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 adotada pela Companhia tem se orientado no sentido de crescer suas operações, buscando atingir uma maior penetração nos possíveis clientes e partes relacionadas ao segmento, através de excelência na prestação dos serviços que lhe são inerentes.

Para tanto, montamos uma equipe qualificada e continuamos investindo no crescimento da empresa através da melhoria em seus espaços físicos, equipamentos de alta performance e tecnologia (vide item 10.8 e 10.9 sobre projeção de investimentos).

Para acelerar o crescimento acima mencionado, a Companhia tem caminhado no sentido de consolidação através da aquisição de pequenas empresas do segmento que, por não terem penetração no mercado, possuem poucas emissões que acabam não cobrindo os custos administrativos e operacionais, gerando prejuízos e má qualidade na prestação dos serviços de gestão em suas emissões.

Essa estratégia, além de possibilitar o crescimento da Companhia, busca também a melhoria nos serviços de gestão das emissões, o que também traz maior confiança e menor risco aos investidores.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

RUBRICAS	2017		2016		2015		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2017/16	2016/15
ATIVO								
Circulante	6.244.717	94,59%	2.987.193	96,93%	65.985.451	28,57%	109%	-95%
Caixa e equivalentes de caixa	325	0,00%	83.293	2,70%	4.395.791	1,90%	-99,6%	-98,1%
Aplicação Financeira	194.292	2,94%	-	0,00%	24.200.181	10,48%	0,0%	-100,0%
Outros créditos	6.050.100	91,64%	2.903.900	94,23%	1.596.035	0,69%	108,3%	81,9%
Cédulas de crédito imobiliário (CCI's,CCB's)	-	0,00%	-	0,00%	35.793.444	15,50%	0,0%	-100,0%
Ativo não circulante	357.127	5,4%	94.545	3,07%	165.005.694	71,43%	278%	-100%
Contas a receber	-	0,0%	-	0,00%	-	0,00%	0,0%	0,0%
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's, CCB's)	-	0,00%	-	0,00%	164.917.572	71,40%	0,0%	-100,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	-	0,0%	-	0,00%	-	0,00%	0,0%	0,0%
Investimentos	31.415	0,5%	-	0,00%	-	0,00%	0,0%	0,0%
Imobilizado	324.153	4,91%	71.689	2,33%	80.266	0,03%	352,2%	-10,7%
Intangíveis	1.559	0,0%	22.856	0,74%	7.856	0,00%	-93,2%	0,0%
Total do Ativo	6.601.844	100%	3.081.738	100,0%	230.991.145	100,00%	114%	-99%
PASSIVO								
Circulante	401.511	6,08%	545.748	17,71%	63.494.449	27,49%	-26%	-99%
Contas a pagar	299.659	4,54%	-	0,00%	21.763.712	9,42%	0,0%	-100,0%
Fornecedores	-	0,00%	-	0,00%	64.728	0,03%	0,0%	-100,0%
Obrigações por emissão de certificados recebíveis	-	0,00%	-	0,00%	41.143.071	17,81%	0,0%	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	16.749	0,25%	432.577	14,04%	437.835	0,19%	-96,1%	-1,2%
Obrigações Fiscais	-	0,00%	28.068	0,91%	-	0,00%	-100,0%	0,0%
Dividendos a pagar	85.103	1,29%	85.103	2,76%	85.103	0,04%	0,0%	0,0%
Passivo não circulante	2.003.743	30,35%	551.779	17,90%	164.917.572	71,40%	263%	-100%
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	-	0,00%	-	0,00%	164.917.572	71,40%	0,0%	-100,0%
Mútuos com Controladores	2.003.743	30,35%	551.779	17,90%	-	-	263,1%	0,0%
Patrimônio Líquido	4.196.590	63,57%	1.984.211	64,39%	2.579.124	1,12%	111%	-23%
Total do Passivo	6.601.844	100,00%	3.081.738	100,00%	230.991.145	100,00%	114%	-99%
RESULTADOS								
Receita Líquida	2.906.252		665.070		195.197			
Lucro Líquido	2.212.378		- 594.913		851.027			
Indicadores selecionados		2017		2016		2015		
(a) de liquidez								
Liquidez geral		2,74		2,81		1,01		
Corrente		15,55		5,47		1,04		
Imediata		0,48		0,15		0,45		
(b) de estrutura de capital								
Endividamento		0,36		0,36		0,99		
Composição do endividamento (PC/Passivo Total)		0,057		0,150		0,216		
Imobilizado do patrimônio líquido		7,8%		4,8%		3,4%		
(c) Retorno sobre o capital investido								
Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)		52,72%		-29,98%		33,00%		

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

RUBRICAS	2018 3T	
	R\$	%
ATIVO		
Circulante	2.791.718	65,57%
Caixa e equivalentes de caixa	28.756	0,68%
Aplicação Financeira	127.720	3,00%
Outros créditos	2.635.242	61,89%
Cédulas de crédito imobiliário (CCI's,CCB's)		0,00%
Ativo não circulante	1.465.889	34,4%
Contas a receber		0,0%
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's, CCB's)		0,00%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.133.140	26,61%
Investimentos	15.000	0,35%
Imobilizado	317.269	7,45%
Intangíveis	480	0,01%
Total do Ativo	4.257.607	100%
PASSIVO		
Circulante	978.906	22,99%
Contas a pagar	647.958	15,22%
Fornecedores		0,00%
Obrigações por emissão de certificados recebíveis	-	0,00%
Obrigações trabalhistas e tributárias	267.529	6,28%
Obrigações Fiscais		
Dividendos a pagar	63.419	1,49%
Passivo não circulante	-	0,00%
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)		0,00%
Mútuos com Controladores	-	
Patrimônio Líquido	3.278.701	77,01%
Total do Passivo	4.257.607	100,00%
RESULTADOS		
Receita Líquida	112.534	
Lucro Líquido	-4.239.784	
Indicadores selecionados	2018 3T	
(a) de liquidez		
Liquidez geral	4,35	
Corrente	2,85	
Imediata	0,16	
(b) de estrutura de capital		
Endividamento	0,23	
Composição do endividamento (PC/Passivo Total)	0,187	
Imobilizado do patrimonio líquido	9,7%	
(c) Retorno sobre o capital investido		
Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	-129,31%	

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

COMENTARIOS RELACIONADOS À ANÁLISE VERTICAL

1) Índices de liquidez:

A estabilidade dos índices de liquidez da Companhia até o exercício de 2016 decorre basicamente por dois fatores principais:

- (i) Pelo equilíbrio verificado entre os ativos e passivos das emissões da Companhia que são basicamente compostos, no ativo, pelos recebíveis imobiliários que fazem lastro às emissões e, no passivo, pelas obrigações do patrimônio separado que responde pelo capital e pelo retorno esperado pelos investidores e pelas despesas inerentes à emissão. Esse equilíbrio que se verifica no balanço da Companhia no decorrer desses períodos, e que foram verificados em períodos anteriores, demonstra, de forma clara, que cada patrimônio é alto sustentável, sem que a Companhia necessite manter altos volumes de recursos próprios em seu balanço, e pela distribuição de resultados a seus acionistas sem a retenção de capital proprietário que poderia elevar estes índices. Essa situação poderá ser alterada a qualquer momento se, dentro da estratégia temporal da Companhia, decidir-se pela retenção de capital através da redução ou na não distribuição de lucros, se assim for decidido em Assembleia.
- (ii) Destaque-se que, como a Companhia tem todas as suas emissões em regime fiduciário, e não tem coobrigação financeira vinculante de qualquer espécie, os índices de liquidez mantidos estáveis e com os ativos superiores aos passivos, portanto suficientes para bancar os custos até a liquidação integral das emissões, demonstrar a desnecessidade de se manter elevados níveis de capital próprio.

No exercício 2017, houve variação positiva dos índices de liquidez devido ao aumento no volume das emissões que conseqüentemente resultou em crescimento das receitas. E, no terceiro trimestre de 2018 a variação positiva e resultado da redução do endividamento de longo prazo(mútuo).

2) Índices de estrutura de capital:

(i) Endividamento: i) Ao longo dos últimos exercícios (2015,2016 e 2017) o endividamento se manteve estável. No terceiro trimestre de 2018, o índice reduziu devido ao aumento de capital social da Companhia de R\$ 273.205,00(duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil, sessenta e quatro reais). A integralização das 4.587.054 novas ações ordinárias e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: a) 3.362.962 de ações mediante conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962; b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

(ii) Composição do endividamento: i) até 2016 a composição do endividamento que tem sua medida pela relação entre as exigibilidades de curto prazo e as exigibilidades totais da Companhia se manteve praticamente constante ao longo do período analisado, sendo que as pequenas variações mostradas são decorrentes de fatores como novas emissões de CRI e CRA; ii) Em 2017 e terceiro trimestre de 2018, houve um redução na composição do endividamento ocasionada pelo aumento do patrimônio líquido.

(iii) Imobilização do patrimônio líquido: i) Em 2016 os índices de imobilização sobre o patrimônio líquido se mantiveram em níveis aceitáveis para o tipo de atividade exercida pela Companhia, mantendo uma média de 4% no período analisado; ii) Por conta da estratégia de investimentos, conforme descrito no item 10.1 d, houve crescimento deste índice.

(IV) Índice de retorno sobre o capital investido (ROE): Índice medido pela relação entre o Lucro Líquido e o Patrimônio Líquido do exercício, apresentou uma significativa melhora em 2.017, tendo alcançado no ano o índice

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

de 52,72%, adequado para a atividade da Companhia. A melhora expressiva reflete uma pequena retomada do setor imobiliário que sofreu muito em 2.016 devido à instabilidade da economia, afetada principalmente pela instabilidade política brasileira, o que nos levou a um cenário de alta expressiva no desemprego e na inadimplência dos recebíveis, afetando também as vendas de imóveis e a produção e em consequência a indústria imobiliária, refletida no ROE de 2.016 que ficou negativo em 29,98% indicando forte prejuízo na Companhia.

No terceiro trimestre houve uma variação negativa do índice de -129,31% que é explicado pelo aumento das despesas administrativas e operacionais devido a estratégia de investimento da Companhia e, mesmo havendo melhora no volume de emissões, os níveis de preço ficaram abaixo na média praticada nos exercícios anteriores.

b) Estrutura de Capital

	Valores em R\$			
	3 TRI 2018	2017	2016	2015
PASSIVO CIRC.	R\$ 978.906,00	R\$ 405.858,00	R\$ 545.748,00	R\$ 63.492.964,00
PC Mútuo acionista	R\$ -	R\$ 2.003.743,00	R\$ 551.779,00	R\$ 1.485,00
PASSIVO NÃO CIRC.	0	R\$ -	R\$ -	R\$ 164.917.572,00
TOTAL PASSIVO CIRCULANTE E Ñ CIRCULANTE (PC+PÑC)	R\$ 978.906,00	R\$ 2.409.601,00	R\$ 1.097.527,00	R\$ 228.412.021,00
SD CRIS PC			R\$ -	R\$ 57.555.672,00
Obrigações CRI				R\$ 5.349.627,00
P Ñ C - SD CRI				R\$ 164.917.572,00
TOTAL PASSIVO EM REGIME FIDUCIÁRIO (PRF)	R\$ -	R\$ -	R\$ -	R\$ 227.822.871,00
TOTAL PASSIVO SEM REGIME FIDUCIÁRIO (PSRF = PC + PÑC - PRF)	R\$ 978.906,00	R\$ 2.409.601,00	R\$ 1.097.527,00	R\$ 589.150,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PL)	R\$ 3.278.701,00	R\$ 4.196.590,00	R\$ 1.984.211,00	R\$ 2.579.124,00
PASSIVO TOTAL (PT)	R\$ 4.257.607,00	R\$ 6.606.191,00	R\$ 3.081.738,00	R\$ 230.991.145,00
Endividamento Geral (PC+PÑC)/PT	23%	36%	36%	99%
Endividamento descontando as obrigações dos CRI ((PC+PÑC)-OBRIGAÇÕES CRI)/PT	0%	0%	0%	0,26%
Capitais próprios (PL) / Passivo Total	77,01%	63,53%	64,39%	1,13%
Capitais próprios /(Passivo Total - Obrigações dos CRIS)	334,94%	174,16%	180,79%	437,77%

Por ser uma Securitizadora de Créditos Imobiliário e do Agronegócio e por administrar patrimônios separados, a empresa não necessita de altos volumes de capital, uma vez que, suas emissões são autossustentáveis e têm sua estrutura de custos e ganhos equalizados pelos ativos que compõem a emissão, e não se confundem com o patrimônio da Companhia.

O capital necessário para suas operações se dá pela colocação dos títulos emitidos junto ao mercado de capitais, e essas captações são direcionadas para a aquisição dos ativos que farão frente a todos os custos da operação, além da remuneração dos investidores. Os riscos destas emissões estão especificados em seus Termos de Securitização onde são amplamente transparentes, esclarecidos e divulgados de forma a dar amplo conhecimento ao mercado. Saliente-se que todas as emissões da Companhia são em regime fiduciário, sem sua coobrigação, nas quais tanto a aplicação dos recursos na aquisição de recebíveis (imobiliários e do agronegócio) quanto a captação

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

de recursos através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, constituem patrimônio apartado das demonstrações financeiras da Companhia.

Ao comparar o endividamento real da companhia ao longo dos períodos, observamos que se manteve estável nos exercícios de 2016 e 2017. No terceiro trimestre de 2018, o índice reduziu devido redução das dívidas de longo prazo(mútuo).

Ao analisar a relação real do capital próprio frente às obrigações da companhia ao longo dos anos, assim como comentado nos itens acima, se manteve estável.

Desta forma, a Companhia, para cobrir despesas próprias não necessita de altos volumes de capital, e, na falta de recursos, a captação se dá através de mútuo entre as empresas controladas do grupo.

Complementando, a Companhia não se utilizou, até o momento, de outros recursos para o desenvolvimento de suas atividades, quer seja através de empréstimos bancários ou captação junto ao mercado de capitais, senão daqueles acima especificados.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os compromissos financeiros assumidos pela Companhia restringem-se àqueles dos patrimônios separados de suas emissões de CRI ou de CRA, sempre vinculados a patrimônios separados submetidos a regime fiduciário, cuja capacidade de pagamento está assegurada pela compatibilidade de prazos, fluxos de amortização e taxas entre os títulos emitidos e os lastros adquiridos, inclusive para suportarem os custos de gestão dos títulos emitidos.

Desta forma, não haverá hipótese de a Companhia vir a utilizar recursos próprios para cobrir compromissos financeiros assumidos nestas operações, nem mesmo no caso em que a arrecadação dos lastros venha a ser insuficiente, pois todas as informações necessárias e riscos envolvidos são de total conhecimento dos investidores.

Em relação as demais despesas operacionais da companhia, quando não suportadas pelas suas receitas operacionais, a empresa busca empréstimos com as empresas controladas do grupo.

Diante do exposto, a opinião da companhia em relação a capacidade de pagamento é que, esta, tem plenas condições de honrar seus compromissos financeiros.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes

Não foram e não serão utilizados quaisquer linhas de financiamento para capital de giro.

Os investimentos em ativos não circulantes foram e serão realizados através de capital dos sócios.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiência de liquidez.

Apesar de que pela forma operacional da Companhia não termos perspectivas de falta de liquidez em volume expressivo, e que, quando necessária, é coberta por recursos dos sócios, temos algumas linhas pré-aprovadas com Bancos de relacionamento, que até o presente momento não foram e não deverão ser utilizadas.

f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

Conforme mencionado nos itens anteriores, até o ano de 2016 o balanço da cia. era dividido em dois tipos:

1) Endividamento relacionado as emissões de CRI e CRA

Este tipo de endividamento deve ser avaliado considerando que a Companhia conta com ativos suficientes (recebíveis imobiliários e do agronegócio) para garantir o pagamento do principal acrescido do retorno esperado pelos investidores e provisão das despesas operacionais das emissões, além da constituição de garantias reais e fidejussórias.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

2) Endividamento relacionados aos mútuos junto aos sócios e suas controladas

Como mencionado no item “b” acima, os investimentos e as necessidades de capital são bancados pelos recursos dos sócios e suas controladas através de mútuos que serão reembolsados à medida e na proporção em que a Companhia gera resultado positivo, sendo que não há prazo para esses pagamentos e consideradas dívidas de longo prazo e não exigíveis.

(i) Contratos de empréstimo relevantes

Até a presente data não existem contratos de empréstimo relevantes na Companhia, além dos mútuos descritos no item 16.2 deste formulário.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não existe qualquer tipo de relação de longo prazo com instituições financeiras.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

As dívidas onerosas da Companhia que contam com subordinação são somente aquelas mencionadas no item “f - 1” acima.

(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.

Não existem restrições impostas à Companhia relacionadas a endividamento.

g) Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Muito embora não esteja estabelecido à Companhia nenhum limite de endividamento, quer seja através de emissões de Certificados de Recebíveis, financiamentos bancários, emissões de debentures, captação de recursos junto ao mercado de capitais, etc. Como mencionado anteriormente, a Companhia não tem qualquer tipo de endividamento contratado. As dívidas da Companhia são constituídas através de mútuos com seus sócios, na medida em que estes necessitem aportar capital na empresa.

h) Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

h.1) Análise das principais contas de resultado- comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 e terceiro trimestre de 2018.

Valores em R\$	2018 3T		2017		2016		2015		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2017/16	2016/15
Componentes do Resultado										
Receitas brutas	1.112.534	100%	2.906.252	100%	665.070	100%	195.197	100%	337%	241%
Resultado Bruto	1.112.534	100%	2.906.252	100%	665.070	100%	195.197	100%	337%	241%
Despesas / Receitas Operacionais										
Despesas Gerais e Administrativas	- 3.616.848	-325%	- 4.455.677	-153%	- 4.045.044	-608%	- 3.006.233	-1540%	10%	35%
Resultado da equivalência patrimonial	-	0%	-	0%	41.480	6%	-	0%	-100%	0%
Outras Receitas /Despesas Operacionais	- 2.960.835	-266%	18.780	1%	92.589	14%	0	0%	-80%	0%
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	- 5.465.149	-491%	- 1.530.645	-53%	- 3.245.905	-488%	- 2.811.036	-1440%	-53%	15%
Resultado Financeiro										
Receitas Financeiras	723.198	65%	4.846.826	167%	2.651.478	399%	42.613.346	21831%	83%	-94%
Despesas Financeiras	-399421	-36%	-457	0%	-	0%	-38.051.283	-19494%	0%	-100%
Resultado antes da Contribuição Social e Imposto de Renda	- 5.141.372	-462%	3.315.724	114%	- 594.427	-89%	1.751.027	897%	-658%	-134%
Contribuição Social e imposto de renda	901.588		- 1.103.346	-37,96%	- 486	-0,07%	-		226926%	0%
Lucro Líquido do Exercício	- 4.239.784	-381%	2.212.378	76%	- 594.913	-89%	1.751.027	897%	-472%	-134%
Número de ações emitidas										
Ações ordinárias (Qtdade)	4.860.269		273.305		273.305		273.305			
Lucro líquido por ação - R\$1,00										
Ações ordinárias	-0,87234		8,09787		-2,17753		3,11497			

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

1. Resultado bruto

3º trimestre de 2018: No terceiro trimestre de 2018, o resultado bruto apresentou montante de R\$ 1,1 Milhões.

2017: O resultado bruto operacional da cia. apresentou crescimento relevante dado o volume de emissões de CRI's e CRA's ocorridas ao longo do exercício, no montante de R\$ 2,2 Bi.

2016 e 2015: Em 2016, em função de novas operações e emissões de CRI, o volume de receita cresceu 241% em relação a 2015.

2 - Despesas operacionais

As despesas operacionais se mantiveram relativamente estáveis ao longo dos últimos anos, 2015, 2016 e 2017. A variação de 2017 em relação 2016 foi de 10% e quando comparada a 2015 houve crescimento de 48%. Esse crescimento é explicado pela aquisição das novas companhias, com os respectivos investimentos em espaço físico, mobiliário, softwares e equipamentos.

No terceiro trimestre de 2018, observa-se o aumento de outras despesas operacionais, explicado principalmente, da constituição de provisão sobre ativos que haviam sido reconhecidos nos exercícios anteriores, mas cuja avaliação da administração podem não ser realizados.

3 – Lucro Líquido

Em 2016, embora suas receitas operacionais tenham se elevado em relação a 2015, a empresa apresentou prejuízo e este pode ser explicado principalmente pelo aumento das despesas administrativas, justificado pelos investimentos em expansão, quadro de pessoal e outros itens citados acima.

No ano 2017, a companhia apresentou um lucro líquido de R\$ 2,2 MM, resultado das novas operações, reflexo da retomada do mercado imobiliário.

No terceiro trimestre de 2018, conforme mencionado acima, o resultado foi afetado essencialmente pela constituição da provisão sobre ativos que haviam sido reconhecidos nos exercícios anteriores, mas cuja avaliação da administração podem não ser realizados.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

h.2) Análise das principais contas patrimoniais- comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 e do terceiro trimestre de 2018.

RUBRICAS	2018 3T		2017		2016		2015		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2017/16	2016/15
ATIVO										
Circulante	2.791.718	65,57%	6.244.717	94,59%	2.987.193	96,93%	65.985.451	28,57%	109%	-95%
Caixa e equivalentes de caixa	28.756	0,68%	325	0,00%	83.293	2,70%	4.395.791	1,90%	-99,6%	-98,1%
Aplicação Financeira	127.720	3,00%	194.292	2,94%	-	0,00%	24.200.181	10,48%	0,0%	-100,0%
Outros créditos	2.635.242	61,89%	6.050.100	91,64%	2.903.900	94,23%	1.596.035	0,69%	108,3%	81,9%
Cédulas de crédito imobiliário (CCI's,CCB's)		0,00%	-	0,00%		0,00%	35.793.444	15,50%	0,0%	-100,0%
Ativo não circulante	1.465.889	34,4%	357.127	5,4%	94.545	3,07%	165.005.694	71,43%	278%	-100%
Contas a receber		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%	0,0%	0,0%
Cédula de Crédito Imobiliário (CCI's, CCB's)		0,0%	-	0,0%		0,0%	164.917.572	71,40%	0,0%	-100,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.133.140	26,61%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Investimentos	15.000	0,35%	31.415	0,5%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Imobilizado	317.269	7,45%	324.153	4,91%	71.689	2,33%	80.266	0,03%	352,2%	-10,7%
Intangíveis	480	0,01%	1.559	0,0%	22.856	0,74%	7.856	0,00%	-93,2%	0,0%
Total do Ativo	4.257.607	100%	6.601.844	100%	3.081.738	100,0%	230.991.145	100,00%	114%	-99%

1 – Ativo Circulante

Analisando o ano de 2017 comparado ao ano de 2016, houve um incremento de aproximadamente 109% na conta de “Outros Créditos”. Tal efeito foi consequência da incorporação dos ativos financeiros da ISEC BRASIL SECURITIZADORA.

No terceiro trimestre de 2018, a conta “outros créditos” reduziu devido ao alongamento da perspectiva de restituição dos tributos provisionados, resultando na classificação dos valores para logo prazo.

2 – Ativo Não Circulante

No ativo circulante, destacamos no ano de 2017 o crescimento refletido no ativo imobilizado, que atingiu R\$ 324 Mil em 2017, aumentando em 352% em relação a 2016, justificado pela expansão da sede da cia. e aquisição de mobiliário, softwares e equipamentos.

No terceiro trimestre de 2018 o ativo aumentou devido a conta de “Imposto de Renda e Contribuição Diferidos” receber os valores classificados como longo prazo, conforme mencionado no item anterior.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

RUBRICAS	2018 3T		2017		2016		2015		Var %	
	R\$	%	R\$	%	R\$	%	R\$	%	2017/16	2016/15
PASSIVO										
Circulante	978.906	22,99%	401.511	6,08%	545.748	17,71%	63.494.449	27,49%	-26%	-99%
Contas a pagar	647.958	15,22%	299.659	4,54%	-	0,00%	21.763.712	9,42%	0,0%	-100,0%
Fornecedores	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	64.728	0,03%	0,0%	-100,0%
Obrigações por emissão de certificados recebíveis	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	41.143.071	17,81%	0,0%	-100,0%
Obrigações trabalhistas e tributárias	267.529	6,28%	16.749	0,25%	432.577	14,04%	437.835	0,19%	-96,1%	-1,2%
Obrigações Fiscais	-	0,00%	-	0,00%	28.068	0,91%	-	0,00%	-100,0%	0,0%
Dividendos a pagar	63.419	1,49%	85.103	1,29%	85.103	2,76%	85.103	0,04%	0,0%	0,0%
Passivo não circulante	-	0,00%	2.003.743	30,35%	551.779	17,90%	164.917.572	71,40%	263%	-100%
Certificados de recebíveis imobiliários (CRI's)	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	0,0%	-100,0%
Mútuos com Controladores	-	0,00%	2.003.743	30,35%	551.779	17,90%	164.917.572	71,40%	263,1%	0,0%
Patrimônio Líquido	3.278.701	77,01%	4.196.590	63,57%	1.984.211	64,39%	2.579.124	1,12%	111%	-23%
Total do Passivo	4.257.607	100,00%	6.601.844	100,00%	3.081.738	100,00%	230.991.145	100,00%	114%	-99%

3 – Passivo Circulante e Não circulante

As principais variações do passivo circulante e não circulante ocorreram principalmente em função de:

- (i) Até o ano de 2016, o método de contabilização da companhia não contemplava a segregação do patrimônio comum frente a patrimônio separado, dificultando a comparabilidade do endividamento de curso e longo prazo da companhia e das emissões de CRI e CRA.
- (ii) Em 2017, a companhia adotou a mudança de política contábil, segregando o patrimônio comum do patrimônio separado e realizou o reconhecimento dos patrimônios separados decorrentes da adoção de regime fiduciário, retrospectivamente, no balanço patrimonial comparativo de 31/12/2016. Essa adequação trouxe maior transparência para companhia. Além disso, destacamos a) o crescimento de 193% na rubrica de “mútuo com Controladores” que contribuíram para suportar as despesas operacionais da companhia; b) A redução nas obrigações trabalhistas, fiscais e tributárias devido a transferência de headcounts para empresa terceira.
- (iii) No terceiro trimestre de 2018, o houve redução do endividamento de longo prazo (mútuo) .

10.2 - Resultado operacional e financeiro

10.2 – Resultado Operacional e Financeiro

As receitas da Companhia, desde a sua constituição, são originadas da aquisição de direitos creditórios com a finalidade de lastro para emissão de e colocação de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI e do agronegócio - CRA, bem como a estruturação de operações de securitização, e seus resultados acompanham os ciclos do setor e os reflexos que este recebe pela volatilidade da economia brasileira.

Entre os fatores que podem afetar de forma geral o mercado imobiliário e, conseqüentemente, o mercado de créditos imobiliários, podemos destacar como os mais importantes a conjuntura da economia brasileira, seja por desaceleração ou aquecimento, flutuações nas taxas de juros, e instabilidades políticas, dentre outros fatores.

Como em qualquer negócio financeiro, impactos podem advir do grau de interesse dos compradores de CRI ou CRA, das condições do mercado imobiliário ou do mercado de agronegócios, local ou regional, tais como o excesso de oferta que podem reduzir os ganhos da securitização.

A despeito da instabilidade econômica e política experimentada nos últimos anos, observamos com um viés positivo as expectativas de crescimento para o segmento de securitização, tanto de créditos imobiliários como de créditos do agronegócio para o médio e longo prazo.

Diante da concorrência acirrada a companhia encarou o desafio de crescimento com a aquisição de outras companhias do segmento, de forma a ter uma participação mais significativa no mercado, otimizando a estrutura de custos operacionais, de forma a obter melhor rentabilidade sobre as operações.

Em face da estrutura de vinculação de indexação entre ativos e passivos, os resultados não foram impactados por quaisquer variações materiais provenientes do lançamento de novos produtos, taxas de câmbio e inflação, ficando somente as condições de mercado como fator preponderante no resultado.

(a) Comentários sobre os resultados das operações da companhia, relacionadas aos exercícios 2017, 2016 e 2015 e Terceiro trimestre de 2018.

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

O principal componente de geração de receitas decorre de ganhos realizados em operações de securitização de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio.

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

Nesta atividade, o fator que mais afeta o montante de receitas auferidas é o volume de operações de securitização realizadas em cada um dos períodos. Conforme descrito no preâmbulo deste tópico, fatores como a estabilidade econômica e política e o acirramento da concorrência em períodos de menor aquecimento do mercado, podem também afetar o montante de receitas, seja pelo menor volume de securitizações em que a companhia participa, seja pela redução dos ganhos por operação.

(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 e Terceiro trimestre de 2018.

As operações da securitizadora não estão sujeitas à efeitos significativos em seu resultado, por conta das variações de preços ou de indexadores utilizados para recomposição da capacidade de compra da moeda. A razão desta estabilidade decorre do equilíbrio entre ativos e passivos nas operações securitizadas, afetando igualmente as receitas e despesas registradas nessas operações.

Considerando isto, observa-se variações mais significativas quando há fatores macroeconômicos mais voláteis e que podem afetar a oferta e demanda de novas operações, levando, conseqüentemente a um menor volume de operações, e redução das receitas da Companhia em determinados períodos.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Como efeito também de causas macroeconômicas, a redução nos ganhos das operações em face das expectativas divergentes entre os originadores de crédito e os investidores.

Variações em taxas de câmbio não afetam os resultados da Companhia, em função de não haver operações vinculadas a moedas estrangeiras.

(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 e Terceiro trimestre de 2018.

Conforme já dissertado nos itens a e b, tanto o resultado operacional quanto o financeiro podem ser afetados pela volatilidade da demanda e oferta em determinados períodos. No entanto, as variações de receita ou de resultado, não sofrem impactos pela variação do câmbio dado que não há exposição das operações da companhia a outras moedas que não seja o Real (R\$).

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

Não há eventos de efeitos relevantes, ocorridos nas demonstrações financeiras da companhia, além daqueles descritos nos tópicos anteriores.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

10.4. Os diretores devem comentar:

A. mudanças significativas nas práticas contábeis

B. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Em relação aos itens a e b acima, informamos que não há eventos de efeitos relevantes ocorridos nas demonstrações financeiras da companhia, além daqueles descritos nos tópicos anteriores.

C. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Com relação a ênfase referente a:

- **Transações com partes relacionadas:** Apesar de ser em montante significativo nos anos exercícios sociais 2017, 2016 e 2015 e no terceiro trimestre de 2018 (30/09/2018), em relação à posição patrimonial, financeira e resultados, trata-se mútuo com controladores não gerando alavancagem para a cia.
- **Patrimônio Próprio e Separado:** Com relação a ênfase referente ao patrimônio próprio e separado, para efeito de comparabilidade há de ser considerado o montante descrito na ênfase quando comparado os exercícios de 2016 e 2017 devido ao efeito da segregação de patrimônios.
- **Informações contábeis Fiduciárias:**

Para elaboração dos balanços fiduciários por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das informações contábeis intermediárias da Companhia.

Os CRI são certificados emitidos com vínculo em Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI, representativas de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997.

As CCIs são vinculadas aos CRI em regime fiduciário pleno e constituem o lastro destes certificados.

Pelo regime fiduciário, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores do CRI.

10.6 - 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 Securitizadora, 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 ou do Agronegócio sujeitos ao Regime Fiduciário. Segundo esse regime, os recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio adquiridos e indicados pela securitizadora como lastro de determinada emissão se destinam exclusivamente à satisfação dos interesses dos investidores dos CRI ou dos CRA 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 ou CRA emitidos para o qual se constituíram como lastro.

Off-balance sheet items	3 Trimestre 2018	Ano		
		Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 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	Não existem
i - Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos	Não existem	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	Não existem
iii - Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;	Não existem	Não existem	Não existem	Não existem
iv - Contratos de construção não terminada; e	Não existem	Não existem	Não existem	Não existem
v - Contratos de recebimentos futuros de financiamentos	Não existem	Não existem	Não existem	Não existem
b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.	Não existem	Não existem	Não existem	Não existem

10.7 - Comentários sobre 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 10.6, 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.

Off-balance sheet items	Ano			
	3º Trimestre de 2018	Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 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	Nada a comentar
Da natureza e o propósito da operação	Nada a comentar	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	Nada a comentar

10.8 - Plano de Negócios

Plano de negócios

Conforme mencionado nos itens anteriores, a estratégia de crescimento da Companhia se dará através de projeção do crescimento natural de suas operações e também em função de aquisições e/ou fusões de empresas de menor porte, o que traz a necessidade de contratação de pessoas qualificadas e adequação de espaço físico e equipamentos de tecnologia. Assim, os principais investimentos da Companhia podem ser caracterizados da seguinte forma:

a) Investimentos da Companhia

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

Conforme mencionado no item 6.3 deste relatório, dando seguimento a estratégia iniciada em 2016 de aquisição de outras companhias, em 2017 houve a aquisição da Brasil Plural Securitizadora.

Dado que os investimentos projetados em 2016 foram implementados no decorrer de 2017, conforme tabela abaixo:

INVESTIMENTOS EM ANDAMENTO DA COMPANHIA

ITEM	DESCRIÇÃO INVESTIMENTO	VALOR (R\$)
1	Elaboração projeto arquitetônico	20.000,00
2	Mobiliário e arquivos	56.000,00
3	Pisos	10.000,00
4	Iluminação / cabeamento informática	8.000,00
5	Execução dos serviços de obra	85.000,00
6	Equipamentos informática	10.000,00
TOTAL		189.000,00

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos

Os investimentos acima foram realizados com capital próprio dos sócios conforme mencionado no parágrafo 10.1, item “d” deste relatório.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não foram realizados desinvestimentos pela Companhia e também não há previsões de desinvestimentos futuros.

b) Investimentos em aquisições divulgadas

Não foram adquiridas plantas, equipamentos ou outros ativos que poderiam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia, ressaltando-se os investimentos mencionados no item “a-1” acima.

10.8 - Plano de Negócios

c) Novos produtos e serviços itens (i), (ii), (iii) e (iv)

Não foram realizados investimentos no desenvolvimento de novos produtos.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11.1.1. Projeções divulgadas e premissas

O emissor não tem como prática divulgar projeções e estimativas

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

Conforme evidenciado no quando abaixo, dado que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções operacionais e/ou financeiras, não existem informações a serem apresentadas relacionadas ao acompanhamento e/ou alterações de projeções divulgadas, considerando os 3 últimos exercícios sociais (2017, 2016 e 2015 e terceiro trimestre de 2018)

	Ano			
	3º Trimestre de 2018	Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 2015
Informar quais projeções estão sendo substituídas por novas projeções incluídas no formulário e quais delas estão sendo repetidas:	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.
Quanto a projeções relativas a períodos já transcorridos, comparar os dados projetados com o efetivo desempenho dos indicadores, indicando com clareza as razões que levaram a desvios nas projeções:	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.
Quanto a projeções relativas a períodos ainda em curso, informar se as projeções permanecem válidas na data de entrega do formulário e, quando for o caso, explicar por que elas foram abandonadas ou substituídas:	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.	Não se aplica, já que a companhia não tem como prática a divulgação de projeções.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Descrição da estrutura administrativa da companhia, em conformidade com o seu estatuto social e regimento interno, com identificação:

(a) Das atribuições de cada órgão e comitê, com indicação se possuem ou não regimento interno próprio:

(a1) Atribuições do Conselho de Administração:

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

- I – Fixação da orientação geral dos negócios e do planejamento estratégico da Companhia;
- II – Eleição e Destituição dos Diretores da Companhia;
- III – Manifestação prévia sobre o relatório da administração, as contas da Diretoria e as demonstrações financeiras do exercício, bem como exame dos balancetes mensais;
- IV – Proposta de criação de nova classe ou espécie de ações, bem como mudanças nas características das ações existentes;
- V – Aprovação do orçamento anual e/ou quaisquer modificações;
- VI – Aprovação da contratação, destituição ou substituição de auditores independentes da Companhia; e
- VII – Proposta do plano anual de negócios da Companhia ou sua modificação, a ser encaminhada à Assembleia Geral.

(a2) Atribuições da Diretoria:

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.

Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

(b) Data de instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação dos comitês:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

(c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado:

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais:

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.

Compete a Diretoria, o levantamento do balanço geral, das demonstrações de resultado e dos relatórios da administração, bem como a submissão de tais informações para manifestação e aprovação pela Assembleia Geral.

12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Juliane Effiting Matias		Pertence apenas à Diretoria	06/03/2017	3 anos	0
311.818.988-62	Administradora de empresas	19 - Outros Diretores	06/03/2017	Sim	0%
		Diretor sem designação específica			
Ivo Vel Kos		Pertence apenas ao Conselho de Administração	01/03/2016	3 anos	0
282.710.018-50	Economista	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	01/03/2019	Sim	0%
Jefferson Luis de Araujo Pavarin		Pertence apenas ao Conselho de Administração	16/08/2018	3 anos	0
107.148.228-92	Administrador de empresas	21 - Vice Presidente Cons. de Administração	16/08/2018	Não	0%
Fernando Pilha Cruz	24/05/1954	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração	06/03/2017	3 anos	0
013.106.988-80	Engenheiro	39 - Outros Conselheiros / Diretores	29/04/2019	Sim	0.00%
		Presidente do Conselho de Administração, Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores			

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Juliane Effiting Matias - 311.818.988-62

Administradora de empresas, formada pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Pós graduada em Controladoria pela mesma instituição com Extensão em Negócios Imobiliários pela Fundação Getúlio Vargas. Iniciou suas atividades em 2004 na CIBRASEC, onde atuou nas áreas de tesouraria, contabilidade, gestão de carteiras e gestão de CRI permanecendo até 2014. Em 2014 passou a integrar a equipe da ISEC Securitizadora S.A., na coordenação da área de Operações. De março de 2017 até então faz parte da Diretoria da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Ivo Vel Kos - 282.710.018-50

Iniciou as atividades em 1998 na CM Capital Markets, atuando como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora, atuando até o ano 2000.

- De 2000 – 2001, atuou na Link Corretora de Valores, como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora.

- De 2001 – 2002: atuou na JP Morgan & Co, como Operador Pleno de Renda Fixa na Tesouraria Local responsável pelo caixa do banco além de operações de DI e títulos públicos e market making para fundos, empresas e outros clientes locais e posições proprietárias.

- De 2002 a 2013 atuou na Link Corretora de Valores / Banco UBS Brasil, como Sócio – Diretor Senior responsável pela área de clientes estrangeiros da corretora. Responsável por comandar uma equipe de 7 pessoas focada tanto em produtos de BMF. Responsável também pela área de captação de novos clientes estrangeiros.

- De 2013 a 2016 atuou na Itaim Asset Management, como Sócio – Fundador responsável pela montagem da Asset e pela área comercial.

Em 2016, iniciou as atividades em BGC Liquidez onde atua até presente momento como Head da área de FX e NDF da corretora.

Em 02/06/2017 assumiu o controle acionário da Nova Securitização S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Jefferson Luis de Araujo Pavarin - 107.148.228-92

Formado em Administração e com MBA em Desenvolvimento Imobiliário pela FUPAM (FAU-USP), atualmente exerce suas atividades profissionais como Head Brasil da área Comercial da ISEC Securitizadora, envolvendo desde a originação de negócios, sua estruturação, distribuição e posteriormente acompanhamento da gestão dos ativos junto ao mercado de capitais. Sócio da empresa TEHAR focada na geração, estruturação e contratação de negócios imobiliários e financeiros para loteamentos. Após pouco mais de 1 (um) ano de sua criação já possui em seu portfólio 3 projetos contratados, com 1.844.000m² a serem urbanizados, com 4.538 lotes e aproximadamente R\$ 262MM de VGV (Valor de Geral de Vendas). Foi durante o ano de 2013 Head Brasil da Área de Operações Estruturadas via Dívida (CRI) na XP Investimentos, com projetos prospectados em mais de R\$ 1BI. Antes de se juntar a XP, no período compreendido entre 2005 e 2013 foi Superintendente Comercial Brasil na Brazilian Securities umas das maiores Securitizadoras do país e parte do grupo BFRE, respondendo pela originação e estruturação de aproximadamente R\$ 9BI em CRIs (Performados, Não Performados, Built to Suit, Sale and Leaseback e Desimobilização), distribuição e posteriormente acompanhamento da gestão dos ativos junto aos players do mercado de capitais se incluíam na sua rotina, bem como o relacionamento com empresas de diversos segmentos, mas principalmente com empresas da Construção Civil. Atuou também como Gerente de Captação no Banco Safra entre 1997 e 2002 e em sua última gestão incrementou a carteira de investimentos de R\$ 40MM para R\$ 120MM (PF e Small Business).

Entre o período de 2008 a 2014 lecionou no Instituto Presbiteriano Mackenzie na Pós Graduação de Gerenciamento de Empreendimentos na Construção Civil e na FAU/USP no curso de MBA de Desenvolvimento Imobiliário.

Fernando Pilha Cruz - 013.106.988-80

Engenheiro Civil, formado pela Universidade Estadual de Campinas, Pós Graduado em Negócios Imobiliários pela Fundação Armando Alvares Penteado. Iniciou suas atividades na área de crédito imobiliário em 1980, no Banco Francês e Brasileiro, onde atuou até 1993, com a implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, de produtos bancários voltados para a área imobiliária, tais como, Recon (recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos), Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação.

Em 1993 e 1995, atuou no Banco ABN-Amro como Gerente Geral de divisão de produtos.

De 1996 a 1998 foi Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança e de 1988 e 1999 foi Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança no BankBoston.

Entre 1999 e Maio de 2013 foi Diretor Estatutário e de Relacionamento com Mercado (RI), atuou na Fundação e Constituição da Brazilian Securities abrangendo desde estudos de viabilidade, até a definição do Estatuto Social e seus registros nos órgãos competentes, dentre as atividades desempenhadas, há destaque para:

-Definição da estratégia da empresa e negociação com empresas terceirizadas abrangendo aspectos comerciais e jurídicos.

-Definição comercial e jurídica de convênio firmado com IIC - Interamerican Investment Corporation; Linha de US\$ 10,00 Milhões;

-Definição comercial e jurídica de convênio firmado com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento; Linha de US\$ 70,00 Milhões;

Relacionamento com o mercado investidor (Fundações, Bancos, Assets Management, etc), e com o mercado imobiliário incorporador e entidades ligadas ao setor.

Em Novembro de 2011 a Holding BFRE - Brazilian Finance e Real Estate foi negociada com o Banco BTG e Caixa Economica Federal pelo valor de R\$ 1,2 Bilhões.

De Maio de 2013 até a presente data atua como Sócio Diretor na Tehar Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Start Up criada com a EHG e a TGF para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários .

Desde de março de 2016 está na Direção Executiva da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

12.7/8 - Composição dos comitês

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato	Percentual de participação nas reuniões
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Data de nascimento	Data posse	Número de Mandatos Consecutivos	
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Fernando Pilha Cruz	Outros Comitês	Presidente do Comitê	Engenheiro	30/04/2016	indeterminado	25.00%
013.106.988-80	Comitê de Estruturação		24/05/1954	30/04/2016	0	

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

Fernando Pilha Cruz - 013.106.988-80

Engenheiro Civil, formado pela Universidade Estadual de Campinas, Pós Graduado em Negócios Imobiliários pela Fundação Armando Alvares Penteado, iniciou suas atividades na área de crédito imobiliário em 1980, no Banco Francês e Brasileiro, onde atuou até 1993, com a implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, de produtos bancários voltados para a área imobiliária, tais como, Recon (recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos), Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação.

Em 1993 e 1995, atuou no Banco ABN-AMRO como Gerente Geral da divisão de produtos.

De 1996 a 1998 foi Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança e de 1998 a 1999 foi Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança no BankBoston.

Entre 1999 e Maio de 2013 foi Diretor Estatutário e de Relacionamento com Mercado (RI), atuou na Fundação e Constituição da Brazilian Securities abrangendo desde os estudos de viabilidade, até a definição do Estatuto Social e seus registros nos órgãos competentes, dentre as atividades desempenhadas, há destaque para:

- Definição da estratégia da empresa e negociação com empresas tercerizadas abrangendo aspectos comerciais e jurídicos;
- Definição comercial e jurídica de convênio firmado com IIC – Interamerican Investment Corporation ; Linha de US\$ 10,00 Milhões;
- Definição comercial e jurídica de convênio firmado com o BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento; Linha de US\$ 70,00 Milhões;

Relacionamento com o mercado investidor (Fundações , Bancos , Assets Management , etc) , e com o mercado imobiliário incorporador e entidades ligadas ao setor.

Em Novembro de 2011 a HOLDING BFRE – Brazilian Finance e Real Estate foi negociada com o Banco BTG e Caixa Economica Federal pelo valor de R\$ 1,2 Bilhões.

De Maio de 2013 até a presente data atua como Sócio Diretor na Tehar Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Start Up criada em parceria com a EHD e a TGF para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

Desde de março de 2016 está na Direção Executiva da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2018 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		1,00		1,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		139.031,00		139.031,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		139.031,00		139.031,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2017 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		1,00		1,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		110.355,00		110.355,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		110.355,00		110.355,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		1,00		1,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		110.355,00		110.355,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		110.355,00		96.030,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		260.894,28		260.894,28
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00

Observação				
Total da remuneração		260.894,28		260.894,28

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Não há remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal da Companhia.

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

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.

	3º Trimestre de 2018	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%	0%

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**Valores anuais**

	Diretoria Estatutária		
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Nº de membros	2,00	2,00	2,00
Nº de membros remunerados	1,00	1,00	2,00
Valor da maior remuneração(Reais)	110.355,00	96.030,00	130.447,14
Valor da menor remuneração(Reais)	110.355,00	96.030,00	130.447,14
Valor médio da remuneração(Reais)	110.355,00	96.030,00	130.447,14

Observação

Diretoria Estatutária

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

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.

	Ano			
	3º Trimestre de 2018	Exercício 2017	Exercício 2016	Exercício 2015
Percentual de 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%	0%

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

14.5 - Outras informações relevantes

A companhia opta por não apresentar as informações contidas neste tópico por estar registrada na CATEGORIA B de emissores, para os quais a divulgação é opcional.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
Isec Participações Ltda						
30.507.646/0001-20		Sim	Sim	16/08/2018		
Não						
4.860.269	100,000000%	0	0,000000%	4.860.269	100,000000%	
OUTROS						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
TOTAL						
4.860.269	100,000000%	0	0,000000%	4.860.269	100,000000%	

15.1 / 15.2 - Posição acionária**CONTROLADORA / INVESTIDORA****ACIONISTA**

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Isec Participações Ltda				30.507.646/0001-20	

AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:

0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
---	----------	---	----------	---	----------

Gabriela Vel Kos

094.790.038-13	brasileira-SP	Sim	Não	16/08/2018	
Não					
2.191.571	45,000000	0	0,000000	2.191.571	45,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			

Ivo Vel Kos

282.710.018-50	brasileiro-SP	Sim	Não	16/08/2018	
Não					
2.678.599	55,000000	0	0,000000	2.678.599	55,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			

OUTROS

0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
---	----------	---	----------	---	----------

15.1 / 15.2 - Posição acionária**CONTROLADORA / INVESTIDORA****ACIONISTA**

CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Isec Participações Ltda				30.507.646/0001-20	
TOTAL					
4.870.170	100,000000	0	0,000000	4.870.170	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	16/08/2018
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

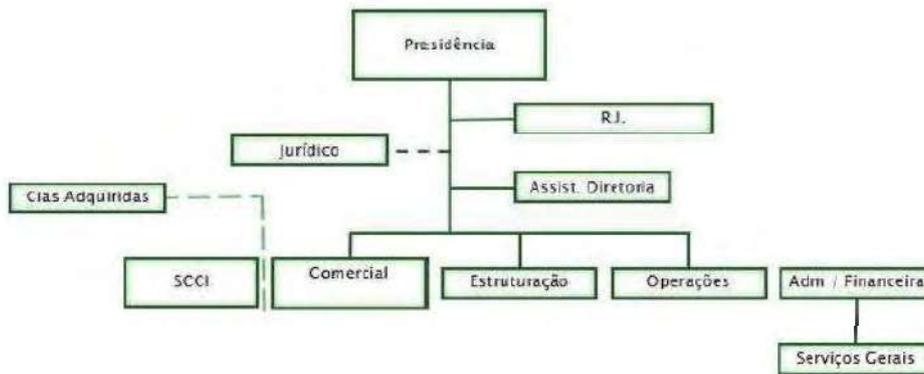
Quantidade ordinárias (Unidades)	4.860.269	100,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	4.860.269	100,000000%

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico

1 – Organograma dos acionistas



2 - Organograma no Grupo



15.7 - Principais operações societárias

Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

1 -

a. Evento

Aumento do Capital Social e alteração do quadro acionário da Companhia.

b. Principais condições do negócio

Durante o terceiro trimestre de 2018 foi aprovado, sem ressalvas, o aumento do capital social da Companhia de R\$ 273.205,00 (duzentos e setenta e três mil, duzentos e cinco reais) para R\$ 4.860.269,00 (quatro milhões, oitocentos e sessenta mil, duzentos e sessenta e nove reais), aumento este, portanto, no valor de R\$ 4.587.064,00 (quatro milhões, quinhentos e oitenta e sete mil e sessenta e quatro reais). O aumento do capital social foi realizado por todos os Acionistas da Companhia que subscrevem 4.587.064 (quatro milhões, quinhentas e oitenta e sete mil e sessenta e quatro) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, pelo preço de R\$ 1,00 (um real) cada ação.

A integralização das 4.587.064 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da Companhia foi realizada da seguinte forma: (a) 3.362.962 de ações mediante a conversão de créditos de empréstimos (mútuo) detidos contra a Companhia no valor de R\$3.362.962; e (b) 1.224.102 de ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102.

Em agosto de 2018 passamos por uma nova reestruturação societária, na qual 100% das ações da Companhia, foram conferidas ao capital social da Isec Participações Ltda, a qual, além de controladora, passou a ser a única acionista da Companhia.

c. Sociedades envolvidas

Isec Securitizadora.

d. Efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionista com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor:

n/a

e. Mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas

15.7 - Principais operações societárias

Após a reestruturação societária, a ISEC passou a ter a ISEC Participações S.A como única acionista e controladora.

15.8 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pela Companhia, além das mencionadas nos itens anteriores deste tópico.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia não possui relação com partes relacionadas

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

A Companhia não possui transações com Partes relacionadas.

16.4 - Outras informações relevantes

A Companhia não possui transações com Partes relacionadas.

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
16/08/2018	4.860.269,00		4.860.269	0	4.860.269
Tipo de capital	Capital Subscrito				
16/08/2018	4.860.269,00		4.860.269	0	4.860.269
Tipo de capital	Capital Integralizado				
16/08/2018	4.860.269,00		4.860.269	0	4.860.269

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
16/08/2018	Acionista da companhia	16/08/2018	4.587.064,00	Subscrição particular	4.587.064	0	4.587.064	1.679,00000000	1,00	R\$ por Unidade

Critério para determinação do preço de emissão**Forma de integralização**

a) 3.362.962 (três milhões, trezentos e sessenta e duas mil, novecentas e sessenta e duas) ações mediante a conversão de créditos de empréstimos detidos contra a Companhia no valor de R\$ 3.362.962 (três milhões, trezentos e sessenta e dois mil, novecentos e sessenta e dois reais) e b) 1.224.102 (um milhão, duzentas e vinte e quatro mil, cento e duas) ações mediante a capitalização de lucros da Companhia no valor de R\$ 1.224.102,00 (um milhão, duzentos e vinte e quatro mil, cento e dois reais)

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª série da 01ª emissão
Data de emissão	02/01/2013
Data de vencimento	07/01/2019
Quantidade (Unidades)	10
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	3.070.272,50
Saldo devedor em aberto	749.619,65
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	3ª série da 01ª emissão
Data de emissão	22/05/2013
Data de vencimento	07/06/2019
Quantidade (Unidades)	49
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	14.971.561,24
Saldo devedor em aberto	2.140.380,98
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	5ª série da 01ª emissão
Data de emissão	07/11/2013
Data de vencimento	07/11/2025
Quantidade (Unidades)	25
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	25.000.000,00
Saldo devedor em aberto	20.889.520,37
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	8ª série da 01ª emissão
Data de emissão	30/06/2014
Data de vencimento	05/03/2022
Quantidade (Unidades)	70
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	21.000.000,00
Saldo devedor em aberto	7.699.254,19
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	05/05/2014
Data de vencimento	01/02/2024
Quantidade (Unidades)	120
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	36.193.178,64
Saldo devedor em aberto	25.530.939,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	6ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	23/07/2014
Data de vencimento	15/05/2024
Quantidade (Unidades)	29
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	8.886.361,25
Saldo devedor em aberto	8.897.250,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securiização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securiização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	7ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	16/09/2014
Data de vencimento	30/08/2024
Quantidade (Unidades)	23
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	24.834.283,81
Saldo devedor em aberto	6.578.810,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	8ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	15/12/2014
Data de vencimento	15/05/2024
Quantidade (Unidades)	62
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	20.000.000,00
Saldo devedor em aberto	10.020.989,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	16ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	27/08/2015
Data de vencimento	05/09/2019
Quantidade (Unidades)	39
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	39.000.000,00
Saldo devedor em aberto	32.072.229,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos a ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	19ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	28/10/2015
Data de vencimento	20/10/2023
Quantidade (Unidades)	5.330
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	53.300.000,00
Saldo devedor em aberto	46.004.937,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	21ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	30/11/2015
Data de vencimento	04/12/2019
Quantidade (Unidades)	120
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	60.000.000,00
Saldo devedor em aberto	36.381.653,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	22ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	31/03/2016
Data de vencimento	20/03/2028
Quantidade (Unidades)	36
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	15.000.000,00
Saldo devedor em aberto	7.219.587,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	23ª e 24ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	11/11/2016
Data de vencimento	25/11/2028
Quantidade (Unidades)	1.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	47.423.920,00
Saldo devedor em aberto	26.442.872,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	25,26ª e 27ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	05/12/2016
Data de vencimento	25/10/2022
Quantidade (Unidades)	33.492
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	128.152.300,00
Saldo devedor em aberto	55.829.608,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	29 ^a ,30 ^a e 31 ^a série da 01 ^a emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	28/12/2016
Data de vencimento	28/12/2019
Quantidade (Unidades)	650
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	65.000.000,00
Saldo devedor em aberto	47.113.409,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com termo de securtização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com termo de securtização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	32ª,33ª e 34ª série da 01ª emissão - antiga SCCI incorporada pela ISEC
Data de emissão	05/02/2017
Data de vencimento	20/09/2025
Quantidade (Unidades)	421
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	65.400.640,74
Saldo devedor em aberto	59.021.432,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	01ª série da 01ª emissão - CRA HORITA I
Data de emissão	19/07/2017
Data de vencimento	25/06/2019
Quantidade (Unidades)	3.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	30.000.000,00
Saldo devedor em aberto	31.200.508,08
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	02ª série da 01ª emissão - CRA Sto Angelo
Data de emissão	03/10/2017
Data de vencimento	06/10/2020
Quantidade (Unidades)	90.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	90.000.000,00
Saldo devedor em aberto	91.669.849,29
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	03ª série da 01ª emissão - CRA Horita II
Data de emissão	21/06/2018
Data de vencimento	21/12/2020
Quantidade (Unidades)	4.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	29.961.963,90
Saldo devedor em aberto	29.995.342,58
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	04 ^a , 05 ^a e 06 ^a séries da 01 ^a emissão - CRA Citrus
Data de emissão	11/08/2017
Data de vencimento	25/08/2020
Quantidade (Unidades)	20.515
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	20.515.000,00
Saldo devedor em aberto	19.152.233,68
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	01ª série da 02ª emissão
Data de emissão	07/02/2013
Data de vencimento	07/02/2023
Quantidade (Unidades)	110
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	33.058.895,44
Saldo devedor em aberto	16.842.072,42
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	02ª, 03ª e 04ª séries da 02ª emissão
Data de emissão	02/07/2013
Data de vencimento	07/09/2022
Quantidade (Unidades)	148
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	44.367.173,85
Saldo devedor em aberto	7.149.720,82
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	cccc

Valor mobiliário	Certificado de Recebíveis do Agronegócio
Identificação do valor mobiliário	01ª série da 02ª emissão - CRA Alcoeste
Data de emissão	20/09/2018
Data de vencimento	19/10/2022
Quantidade (Unidades)	70.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	70.000.000,00
Saldo devedor em aberto	70.159.309,01
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 400 e 600
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	01ª e 02ª séries da 03ª emissão
Data de emissão	31/07/2014
Data de vencimento	05/08/2024
Quantidade (Unidades)	58
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	17.628.100,88
Saldo devedor em aberto	4.675.543,04
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	05ª série da 04ª emissão
Data de emissão	12/01/2017
Data de vencimento	12/01/2027
Quantidade (Unidades)	69.913
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	69.913.663,58
Saldo devedor em aberto	61.555.687,98
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Sim
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	06ª série da 04ª emissão
Data de emissão	21/03/2017
Data de vencimento	10/04/2031
Quantidade (Unidades)	1.900
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	19.675.060,03
Saldo devedor em aberto	18.701.754,53
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos a ICVM 479/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	07ª e 08ª séries da 04ª emissão
Data de emissão	17/07/2017
Data de vencimento	07/08/2022
Quantidade (Unidades)	362
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	18.493.737,09
Saldo devedor em aberto	16.910.141,98
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	10ª série da 04ª emissão
Data de emissão	13/09/2017
Data de vencimento	13/09/2019
Quantidade (Unidades)	155
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	15.500.000,00
Saldo devedor em aberto	17.467.728,03
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	11ª série da 04ª emissão
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	15/09/2027
Quantidade (Unidades)	10.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	70.572.075,42
Saldo devedor em aberto	68.733.187,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	12ª série da 04ª emissão
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2027
Quantidade (Unidades)	10.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	70.572.075,42
Saldo devedor em aberto	68.733.187,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	13ª série da 04ª emissão
Data de emissão	15/09/2017
Data de vencimento	05/09/2024
Quantidade (Unidades)	10.000
Pessoas Físicas (Unidades)	0
Pessoas Jurídicas (Unidades)	0
Investidores Institucionais (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	28.739.829,50
Saldo devedor em aberto	25.958.833,30
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM
Características dos valores mobiliários de dívida	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para CVM

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

Em que pese a ampliação do seu objeto social para incluir – a partir de setembro/2016 - em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio, os valores mobiliários emitidos pela companhia e objeto de negociação são constituídos basicamente pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos com lastro nos recebíveis imobiliários adquiridos.

Esses títulos são objeto de registro, negociação e custódia na B3 (CETIP/BM&FBovespa), sem limitação geográfica no território brasileiro.

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Em que pese a ampliação do seu objeto social para incluir – a partir de setembro/2016 - em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio, os valores mobiliários emitidos pela companhia e objeto de negociação são constituídos basicamente pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) emitidos com lastro nos recebíveis imobiliários adquiridos.

Esses títulos são objeto de registro, negociação e custódia apenas no Brasil.

Nesse sentido, conforme demonstrado no quadro abaixo, não existem informações acerca de outros títulos e valores mobiliários com negociação admitida em mercados estrangeiros.

Em relação a cada classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros, indicar:	Não se aplica. Todos os títulos emitidos pela companhia são negociados exclusivamente no Brasil.
a. País:	Não se aplica
b. Mercado:	Não se aplica
c. Entidade administradora do mercado no qual os valores mobiliários são admitidos à negociação:	Não se aplica
d. Data de admissão à negociação:	Não se aplica
e. Se houver, indicar o segmento de negociação:	Não se aplica
f. Data de início de listagem no segmento de negociação:	Não se aplica
g. Percentual do volume de negociações no exterior em relação ao volume total de negociações de cada classe e espécie no último exercício:	Não se aplica
h. Se houver, proporção de certificados de depósito no exterior em relação a cada classe e espécie de ações:	Não se aplica
i. Se houver, banco depositário:	Não se aplica
j. Se houver, instituição custodiante:	Não se aplica

18.8 - Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não emite títulos no exterior

18.12 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que a Companhia julgue importante mencionar que não tenham sido citadas anteriormente.