



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

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

ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS

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

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS

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

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO vem, por meio da presente Proposta da Administração, submeter à apreciação dos senhores acionistas as matérias a serem deliberadas na **Assembleia Geral Ordinária**, a ser realizada em **28 de abril de 2017, às 10.00 horas**, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, conforme abaixo:

1 - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. Exame, discussão e votação do Relatório de Administração e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2016.

O Relatório de Administração, as Demonstrações Financeiras e as Notas Explicativas, acompanhadas do parecer dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31.12.2016, constantes de fls. 40 a 98 da presente, foram devidamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 10.03.2017, enviados aos órgãos reguladores e divulgados no site da CIBRASEC e em publicações efetuadas no dia 17 de março de 2017, no Diário Comércio e Indústria (DCI) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOESP).

A Diretoria discutiu e revisou as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2016 e concordou com as opiniões expressas no parecer dos Auditores Independentes, em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 480/09.

Anexamos também à presente proposta, (a) às fls. 06 a 14, extrato de informações relevantes, destinado a facilitar a análise da performance da companhia; e (b) às fls. 15 a 40, os comentários dos diretores sobre as condições financeiras, patrimoniais e resultados da companhia.

II. Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício de 2016, pagamento de juros remuneratórios sobre capital próprio e distribuição de dividendos.

Encontra-se anexa à presente proposta, às fls. 99 a 103, proposta de destinação do lucro líquido do exercício de 2016, elaborada nos termos do artigo 192 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

III. Fixação do montante total da verba honorária referente ao exercício de 2017.

A verba honorária proposta para o corrente exercício de 2017, calculada com base nos critérios de remuneração dos membros da Diretoria Executiva fixados pelo Conselho de Administração, compreendendo remuneração fixa, remuneração variável e respectivos encargos, está demonstrada às fls. 105 a 112.

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

Estão descritos na presente proposta, às fls. 113 a 114, os critérios previstos no Estatuto Social para preenchimento dos cargos de membros do Conselho de Administração da companhia e, às fls. 117 a 133, consta a relação dos novos indicados para composição do Conselho de Administração da CIBRASEC para o mandato referente ao biênio 2017/ 2019, em substituição aos membros eleitos por ocasião da Assembleia Geral Ordinária realizada em abril de 2015.

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

Em atendimento ao disposto no artigo 133 e no §3º do artigo 135, ambos da Lei nº 6.404/76, e nos artigos 6º e 10º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, comunicamos que todos os documentos que acompanham a presente proposta, bem como o Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP -, encontram-se à disposição dos senhores acionistas, para consulta, no Departamento Jurídico da CIBRASEC, à Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, podendo também ser consultados na página da CIBRASEC na rede mundial de computadores (área privativa de acionistas) (www.cibrasec.com.br) e na da CVM (www.cvm.gov.br).

São Paulo, 28 de março de 2017.

ONIVALDO SCALCO

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ÍNDICE

1.	Extrato de informações relevantes	Páginas 006 a 014
1.1.	Principais aspectos - desempenho da Companhia	006 a 009
1.2.	Resultados	009 a 011
1.3.	Outras informações	011 a 014
1.4.	Demonstrações Financeiras e Parecer da Auditoria	014 a 014
2.	Comentários dos Diretores	Páginas 015 a 040
3.	Demonstrações Financeiras	Páginas 041 a 098
3.1.	Relatório da Administração	041 a 046
3.2.	Parecer dos auditores independentes	047 a 051
3.3.	Balanços patrimoniais	052 a 053
3.4.	Demonstrações de resultados	054 a 054
3.5.	Demonstração do resultado abrangente	055 a 055
3.6.	Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	056 a 056
3.7.	Demonstrações dos fluxos de caixa	057 a 057
3.8.	Demonstrações do valor adicionado	058 a 058
3.9.	Notas explicativas às demonstrações financeiras	059 a 093
3.10.	Declarações dos diretores	094 a 098
4.	Destinação do lucro líquido do exercício de 2016	Páginas 099 a 104
5.	Verba honorária – exercício 2016	Páginas 105 a 112
6.	Indicação de novos membros para o Conselho de Administração	Páginas 113 a 136
6.1.	Disposições contidas no Estatuto Social	113 a 114
6.2.	Disposições Complementares, contidas no Acordo de Acionistas	115 a 115
6.3.	Quadro acionário	116 a 116
6.4.	Conselheiros indicados	117 a 133
6.5.	Declaração prestada pelos conselheiros indicados	134 a 134
6.6.	Termo de adesão à Política de Atos e Fatos Relevantes	135 a 135
6.7.	Termo de adesão à Política PLD/FT	136 a 136

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

1.1 MERCADO:

1.1.1. **SECURITIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS:** o volume total de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2.016 atingiu a cifra de **R\$ 17.878 milhões**, com elevação de **67%** em relação ao desempenho de 2.015, ano em que o volume total de CRI emitidos foi de R\$ 10.681 milhões.

1.1.2. Esse crescimento substancial, apesar do ambiente econômico desfavorável e da consequente retração do mercado imobiliário, foi sustentado principalmente pelo **FGTS**, cujo conselho curador destinou, no orçamento de 2.016, montante de R\$ 10 bilhões para aquisição de títulos lastreados em contratos de financiamento habitacional.

1.1.3. Como consequência, o perfil das emissões de CRI foi alterado, com as operações de **lastro pulverizado** ultrapassando em cerca de 103% as emissões de **lastro corporativo**, que vinham tendo acentuada prevalência nos anos anteriores:

CLASSIFICAÇÃO POR LASTRO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
• Pulverizado	51	37%	11.982.762	67%
• Corporativo	88	63%	5.895.694	33%

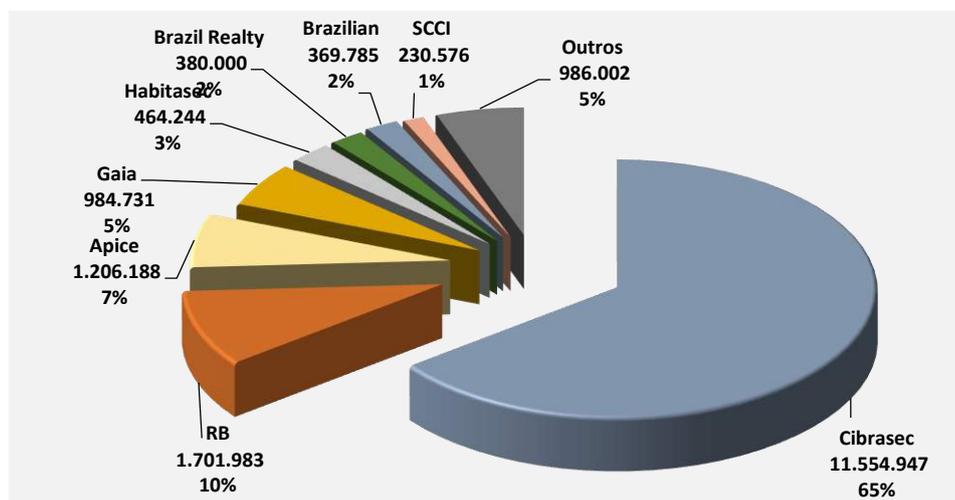
1.1.4. Com a predominância das emissões destinadas ao FGTS, a concentração em **operações de grande valor** – acima de R\$ 500 milhões -, voltou a ter crescimento em 2.016, ano no qual representaram **50%** do total emitido, contra **21%** em 2.015:

VALOR DE EMISSÃO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
Até R\$ 50 mm	87	63%	1.530.402	9%
Acima de R\$ 50 mm até R\$ 200 mm	40	29%	4.202.239	24%
Acima de R\$ 200 mm até R\$ 500 mm	9	6%	3.127.180	17%
Acima de R\$ 500 mm até R\$ 1.000 mm	-	-	-	-
Acima de R\$ 1.000 mm	3	2%	9.018.635	50%
Totais	139	100%	17.878.456	100%

1.1.5. O desempenho em 2.016 voltou a tornar positiva a curva de evolução do mercado de securitização imobiliária, quando medida pelo volume de emissões ocorridas:



1.1.6. O volume total de emissões da CIBRASEC alcançou **R\$ 11.555 milhões**, com elevação de **429%** em relação ao total emitido no ano anterior (R\$ 2.185 mil). A participação da CIBRASEC no mercado, em 2.016, foi de **65%**:



1.1.7. **SECURITIZAÇÕES DO AGRONEGÓCIO:** apesar do volume expressivo de CRI emitidos, o destaque em 2.016 foi o crescimento do mercado de securitização de recebíveis do agronegócio. Com 47 operações, que totalizaram **R\$ 14.252 milhões** em CRA emitidos – quase igualando o volume total emitido em CRI, mesmo com o aporte extraordinário de recursos pelo FGTS -, a expansão desse segmento, em relação ao ano anterior (R\$ 5.016 milhões), foi superior a **184%**.



1.1.8. O mercado de CRA continuou, em 2.016, caracterizado por operações de **lastro corporativo**. Mesmo as operações classificadas como de lastro pulverizado tiveram, como catalizador, alguma grande empresa dos quais os cedentes dos créditos atuavam como fornecedores:

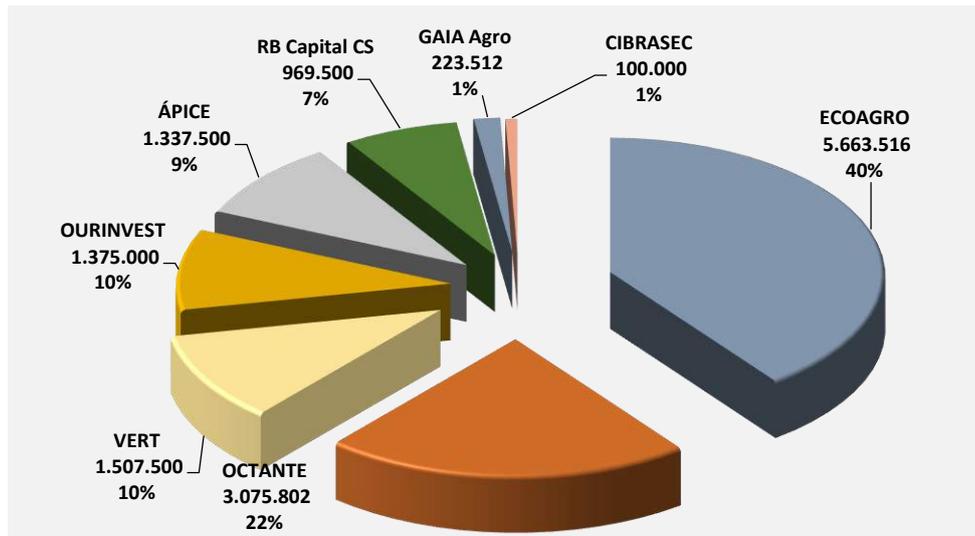
CLASSIFICAÇÃO POR LASTRO	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
• Corporativo	39	83%	12.992.072	91%
• Pulverizado	8	17%	1.260.258	9%

1.1.9. Os bancos acionistas da CIBRASEC atuaram, como **coordenadores líderes**, em emissões que totalizaram quase **80%** do volume total emitido:

COORDENADOR LÍDER	Nº	%	R\$ 1.000	
			TOTAL EMITIDO	%
• Instituição acionista da CIBRASEC	24	51%	11.078.569	78%
• Instituição não acionista	23	49%	3.173.761	22%

1.1.10. Essa característica, aliada ao fato de que a distribuição dos CRA foi efetuada, na sua quase totalidade, de **forma compartilhada** entre essas instituições financeiras e em regime de **garantia firme**, praticamente excluiu a CIBRASEC de participar desse mercado, em razão do impedimento – que vigorou até agosto – de atuar em operações com acionistas com excesso de participação acionária.

1.1.11. Resolvido, em agosto, o impasse societário, a CIBRASEC pôde finalmente concorrer com as demais securitizadoras na estruturação dessas operações, tendo realizado no final de 2.016 sua **primeira emissão de CRA, no valor de R\$ 100 milhões**, além de estar participando, já em 2.017, de novas operações, ainda em fase de estruturação:



1.2. RESULTADOS

1.2.1. O **lucro líquido** da companhia no exercício foi de **R\$ 7.195 mil**, com crescimento de **16%** em relação a 2.015:

ITEM	Período Jan a Dez		VAR %
	2015	2016	
1 RESULTADO OPERACIONAL	15.371.933	18.689.353	22%
. Resultado das operações	17.149.745	20.859.530	22%
. Despesas operacionais e tributárias	(1.777.812)	(2.170.177)	22%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	3.067.053	2.978.362	-3%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL/OUTRAS	1.020.294	601.584	-41%
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(12.285.866)	(12.974.018)	6%
. Despesas com pessoal	(10.067.879)	(10.165.553)	1%
. Outras despesas administrativas	(1.774.770)	(2.265.791)	28%
. Despesas tributárias não operacionais	(443.216)	(542.675)	22%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	7.173.413	9.295.281	30%
IMPOSTO DE RENDA E CSLL	(989.889)	(2.100.353)	112%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	6.183.523	7.194.928	16%
7 ROE	8,4%	9,7%	16%

1.2.2. A elevação do **lucro líquido** mantém tendência observada nos últimos quatro anos, apesar da persistência da crise econômica:

Resultado	2.013	2.014	2.015	2.016
• Lucro líquido	4.697.756	4.984.643	6.183.523	7.194.927
• ROE	6,4%	6,8%	8,4%	9,7%

1.2.3. Outros destaques:

a. Resultado operacional:

2.013	2.014	2.015	2.016
15.645.322	15.909.527	15.371.932	18.689.354
Variação	+1,69%	-3,38%	+21,58%

b. Receitas financeiras:

2.013	2.014	2.015	2.016
1.760.563	2.145.588	3.067.053	2.978.362
Variação	21,87%	42,95%	-2,89%

c. Resultado de equivalência patrimonial:

2.013	2.014	2.015	2.016
234.064	257.511	1.020.294	601.584
Variação	10,02%	296,21%	-41,04%

d. Despesas administrativas:

Classificação	2.013	2.014	2.015	2.016
• Com pessoal – salários	7.377.267	6.616.902	6.743.159	7.054.854
Variação	-	-10,31%	1,91%	4,62%
• Outras despesas	2.182.328	2.149.178	1.774.770	2.265.791
Variação	-	-1,52%	-17,42%	27,67%

e. Despesas patrimoniais e tributárias não operacionais:

2.013	2.014	2.015	2.016
497.859	612.430	443.216	542.675
Variação	23,01%	-27,63%	22,44%

f. Resultados de exercícios futuros (receitas diferidas):

Classificação	2.013	2.014	2.015	2.016
• Contabilizadas	0	4.558.720	7.191.675	12.278.132
Variação	-	-	57,76%	70,73%
• Não contabilizadas (spread)	4.739.782	5.668.612	6.351.111	8.108.002
Variação		19,60%	12,04%	27,66%

1.2.4. O resultado apurado em 2.016 superou também as metas fixadas para o exercício:

ITEM	Exercício 2.016		VAR %
	ORÇADO	REALIZADO	
1 RESULTADO OPERACIONAL	16.099.288	18.689.353	16%
. Resultado das operações	17.226.555	20.859.530	21%
. Despesas operacionais e tributárias	(1.127.266)	(2.170.177)	93%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	2.520.859	2.978.362	18%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL/OUTRAS	2.482.419	601.584	-76%
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(13.769.731)	(12.974.018)	-6%
. Despesas com pessoal - salários e honorários mensais	(7.389.772)	(7.054.854)	-5%
. Despesas com pessoal - bônus provisionados	(3.479.409)	(3.110.699)	-11%
. Outras despesas administrativas	(2.305.018)	(2.265.791)	-2%
. Despesas tributárias não operacionais	(595.531)	(542.675)	-9%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	7.332.835	9.295.281	27%
IMPOSTO DE RENDA E CSLL	(792.469)	(2.100.353)	165%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	6.540.367	7.194.928	10%
7 ROE	8,8%	9,7%	10%

1.3. OUTRAS INFORMAÇÕES:

1.3.1. Índice de eficiência:

ITEM	2013	2014	2015	2016
1. Resultado operacional antes dos tributos	16.443.020	16.553.095	15.831.020	19.400.937
2. Receitas financeiras/equiv. patrimonial	1.994.627	2.403.099	4.087.346	3.579.946
3. Total das receitas	18.437.647	18.956.194	19.918.366	22.980.884
4. Despesas administrativas totais	11.196.463	11.842.650	11.842.650	12.431.344
5. Índice de eficiência	61%	62%	59%	54%

1.3.2. Disponibilidades financeiras:

ITEM	2013	2014	2015	2016
1. Operações compromissadas	16.813.781	24.120.018	17.143.321	10.075.583
2. CDB, Fundos e outros	3.821.266	1.304.515	3.668.769	18.440.878
3. Recebíveis em carteira	824.302	1.163.045	344.252	613.108
4. Disponível em conta corrente	93.718	84.597	77.247	187.678
5. Total das disponibilidades	21.553.067	26.672.175	21.233.590	29.317.247

1.3.3. Pessoal:

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

1.3.4. **Ações judiciais:** a principal demanda judicial na qual a empresa encontra-se envolvida continua sendo a execução promovida contra ARBEIT GESTÃO DE NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA e COMPANHIA ENERGÉTICA PAULISTA, devedores de uma operação com saldo em aberto, em dezembro/16, da ordem de R\$ 7,8 milhões. Considerando que a CIBRASEC obteve êxito: (a) na intimação do senhor Oscar Alfredo Muller, depositário das ações penhoradas que a executada (Arbeit Gestão de Negócios) detém na Arbeit Energia; e (b) no reconhecimento de que o penhor incidente sobre essas ações, em favor do Grupo GP, foi constituído em fraude à execução, tendo sido reconhecida e decretada sua ineficácia frente à CIBRASEC, o juiz responsável pela condução do processo determinou a realização de perícia judicial para avaliação das ações penhoradas, nomeando um perito para a realização deste trabalho. Esse trabalho ainda se encontra em andamento.

No que se refere às **ações individuais propostas por devedores de créditos imobiliários** adquiridos pela companhia, **08** foram encerradas em 2016, sendo que em **07** dessas ações foram proferidas decisões totalmente favoráveis à CIBRASEC. A companhia também formalizou acordos com os devedores para pagamento do débito apurado em **05** ações judiciais que se encontravam ativas. O valor total referente aos acordos firmados, bem como decorrente do encerramento de ações judiciais, nesse período foi de **R\$ 2.220.307,30** (dois milhões, duzentos e vinte mil, trezentos e sete reais e trinta centavos). A CIBRASEC distribuiu ainda **03** execuções relacionadas a débitos em aberto.

Permanecem ativas **114 ações propostas por devedores**. Para essas ações, a CIBRASEC tem por prática provisionar a diferença entre o saldo devedor contabilizado e o saldo devedor que remanesceria caso esses devedores vierem a ter sucesso em suas ações. Essas provisões estão sendo recalculadas com apoio da empresa EBRAPE EMPRESA BRASILEIRA DE PERÍCIAS S/C LTDA, que atua como perito judicial, e que já revisou **54%** dos contratos ainda em litígio, sendo que em apenas **06** deles o valor provisionado foi considerado insuficiente. Essa insuficiência, já ajustada, foi integralmente compensada pelo excesso de provisões apurado nos outros contratos, em razão do que não foi necessário elevar o volume total de provisões já constituídas.

1.3.5. **Pendências trabalhistas, fiscais e previdenciárias:** a companhia não registra pendências trabalhistas ou previdenciárias, não existindo ações judiciais ou procedimentos administrativos relacionados a essas áreas. Entretanto, no âmbito tributário, a companhia deixou de obter certidão negativa para débitos tributários na esfera federal em consequência da sua inclusão no rol de devedores da Dívida Ativa da União, em procedimento provavelmente vinculado à compensação de tributos recolhidos a maior. Após tentativas frustradas de obtenção de informações objetivas acerca dessas supostas dívidas na esfera administrativa da Receita Federal do Brasil, a companhia impetrou uma Medida Cautelar Inominada com o objetivo de antecipar a garantia (com a consequente suspensão da exigibilidade do crédito e liberação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa), mediante a realização de depósito judicial no valor de R\$ 347 mil. Quando do ajuizamento das execuções por parte da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as garantias apresentadas na Medida Cautelar serão transferidas aos autos das execuções, momento em que a companhia irá discutir o mérito da cobrança. Além desse aspecto, em alguns municípios, débitos de IPTU de responsabilidade de mutuários cujos contratos são garantidos por alienação fiduciária, são registrados como de responsabilidade da instituição credora. Esse procedimento, já contestado pela CIBRASEC sem sucesso, faz com que – sobretudo em São Paulo – existam pendências relacionadas a esses débitos, sem, entretanto, nenhuma cobrança ativa pela Prefeitura Municipal até o momento.

1.3.6. **Rating:** em comunicado ao mercado divulgado no dia 03 de outubro de 2016, a FITCH reafirmou como **“A+(bra) com perspectiva estável”** o rating corporativo da CIBRASEC. Nesse comunicado, a Fitch destaca que:

“A afirmação do rating reflete o suporte implícito dos principais acionistas da Cibrasec e a sinergia destes com a securitizadora. Seu controle acionário é pulverizado, com Banco Bradesco S.A. (Bradesco, Rating Nacional de Longo Prazo ‘AAA(bra)’/Perspectiva Estável), Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco, ‘AAA(bra)’/Estável), Banco do Brasil S.A. (BdB, ‘AA+(bra)’/Negativa), Caixa Econômica Federal (Caixa, ‘AA+(bra)’/Negativa) e Banco Santander (Brasil) S.A. (Santander Brasil, ‘AAA(bra)’/Estável) controlando 48,5% de seu capital. O controle pulverizado e o percentual detido pelos maiores bancos do país na composição acionária da Cibrasec explicam a diferença de alguns graus entre o rating da companhia e o rating médio desses acionistas. O restante do controle acionário (51,5%) está distribuído por outros 15 bancos e entidades, com participações individuais menos relevantes.

Em agosto de 2016, a Cibrasec fez uma reorganização societária de forma a não ser impedida juridicamente de atuar com todos os seus acionistas. A Fitch considera essa mudança societária importante, pois deve ajudar a aumentar o número de operações com acionistas anteriormente impedidos de operar com a securitizadora. Até então, a companhia não podia atuar com alguns deles (como Itaú Unibanco, BdB e Santander Brasil) em função da resolução 1.775 do Banco Central, que vedava a compra de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) por bancos com mais de 10% de participação na securitizadora. A resolução 4.478, de abril de 2016, por sua vez, passou a proibir apenas parcialmente essas aquisições.

A Cibrasec detém boa participação de mercado — 66% das operações de securitização no primeiro semestre de 2016. Conta também com uma equipe experiente e qualificada. A empresa continua atuando de forma conservadora e pouco alavancada em seus balanços consolidados: em junho de 2016, os ativos representavam apenas 1,4 vez seu patrimônio líquido (PL). Nos seis primeiros meses de 2016, a Cibrasec realizou cinco operações de CRIs (no mesmo período de

2015, haviam sido sete) que totalizaram BRL4,01 bilhões (BRL2,04 bilhões em 2015). O desempenho da Cibrasec está fortemente vinculado ao do mercado de securitização imobiliária, que, por sua vez, tem sido bastante volátil nos últimos anos. Até 2010, o mercado de crédito imobiliário crescia expressivamente, e o de securitização acompanhava o ritmo. A partir de 2010, com a desaceleração da venda de imóveis e do mercado de construção, as emissões de CRIs começaram a oscilar. Assim, as novas operações passaram a se concentrar mais em recebíveis corporativos, que geram menos receitas para as securitizadoras.”

1.4. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARECER DA AUDITORIA

1.4.1. As demonstrações financeiras da companhia foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, que emitiu parecer, datado de 20/02/2017, sem observações ou ressalvas.

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

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

2.1 ASPECTOS FINANCEIROS E PATRIMONIAIS GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

a. *Condições financeiras e patrimoniais gerais:*

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

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

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

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

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

RUBRICAS	2016		2015		2014		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2016 / 15	2015 / 14
ATIVO								
Circulante	71.602	77%	61.941	66%	69.501	68%	16%	-11%
Caixa e equivalentes de caixa	30.638	33%	22.052	24%	27.711	27%	39%	-20%
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	2%	1.936	2%	2.309	2%	-25%	-16%
Operações de crédito	29.727	32%	20.874	22%	25.709	25%	42%	-19%
Outros créditos	9.783	11%	17.079	18%	13.772	14%	-43%	24%
Ativo não Circulante	20.919	23%	31.896	34%	32.092	32%	-34%	-1%
Realizável a longo prazo	12.890	14%	23.838	25%	27.391	27%	-46%	-13%
Investimento	5.141	6%	4.818	5%	1.243	1%	7%	288%
Imobilizado	2.888	3%	3.240	3%	3.458	3%	-11%	-6%
Total do ativo	92.521	100%	93.837	100%	101.593	100%	-1%	-8%
PASSIVO								
Circulante	17.043	18%	16.337	17%	20.661	20%	4%	-21%
Captação de recursos	2.423	3%	2.772	3%	5.229	5%	-13%	-47%
Outras obrigações	14.620	16%	13.565	14%	15.432	15%	8%	-12%
Passivo não circulante	1.039	1%	3.406	4%	7.119	7%	-69%	-52%
Captação de recursos	1.039	1%	3.406	4%	7.119	7%	-69%	-52%
Patrimônio líquido	74.439	80%	74.094	79%	73.813	73%	0%	0%
Total do passivo	92.521	100%	93.837	100%	101.593	100%	-1%	-8%
RESULTADOS								
Receita Líquida	19.186		13.910		13.463			

	7.195	6.184	4.985
Indicadores selecionados	2016	2015	2014
(a) de liquidez			
Liquidez geral	5,12	4,75	3,66
Corrente	4,20	3,79	3,36
Imediata	1,80	1,35	1,34
(b) de estrutura de capital			
Endividamento	0,24	0,27	0,38
Composição do endividamento (PC/Passivo)	0,94	0,83	0,74
Alavancagem	1,24	1,27	1,38
Imobilização do patrimônio líquido	0,11	0,11	0,06
(c) Retorno sobre o capital investido			
Retorno sobre o patrimônio líquido (ytd)	9,7%	8,4%	6,8%

Comentários relacionados à análise vertical:

(a) Aos índices de liquidez: A tendência observada de elevação na liquidez da companhia (**de 3,66 em 2014, para 4,75 em 2015 e 5,12 em 2016**) decorre, basicamente, da aproximação das datas de encerramento e liquidação tanto dos recebíveis imobiliários quanto dos respectivos CRI (certificados de recebíveis imobiliários) mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que a sua recomposição requeira a necessidade de utilização de recursos próprios para a realização de novos negócios. Em que pese esse aspecto, a variação das disponibilidades financeiras, em valores absolutos, é resultante, em parte, da prática de distribuição integral dos lucros de cada exercício, constituído parcialmente por receitas de natureza econômica e não financeira. De qualquer forma, a liquidez da companhia - por qualquer das métricas indicadas - tem se mantido em níveis confortáveis para dar suporte às suas atividades operacionais e honrar, com folga, os compromissos financeiros assumidos. Essa situação, porém, não descarta a possibilidade de a companhia vir a propor a retenção parcial dos resultados para suportar eventuais necessidades de capital.

(b) Aos índices de estrutura de capital: (b1) Os níveis de endividamento, medidos pela participação proporcional do passivo (capital de terceiros) no patrimônio líquido (capital próprio), tem se reduzido (**0,38 em 2013 para 0,24 em 2016**) basicamente como decorrência da aproximação da fase de liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que ocorra reposição dessas captações em volume e prazo semelhantes. As oscilações no volume de novas operações de securitização contratadas não se refletem nos números do ativo e passivo, dado que, por adotarem - em sua grande maioria - o regime fiduciário, sem coobrigação ou quaisquer garantias adicionais oferecidas pela companhia, encontram-se segregadas das contas patrimoniais e demonstradas em quadros constantes das notas explicativas do balanço. Esse efeito está também demonstrado na redução dos níveis de alavancagem da companhia (**de 1,38 em 2014 para 1,24 em 2016**). **(b2)** A composição do endividamento, medida pela participação das exigibilidades de curto prazo no total das exigibilidades, tem apontado para uma maior participação das obrigações de curto prazo como decorrência de eventos específicos como, por exemplo, (i) a aproximação das datas de vencimento dos CRIs mantidos no balanço sem que as novas operações contratadas requeiram a tomada de recursos com características semelhantes às daquelas operações que estão se

encerrando, (ii) o volume de dividendos distribuídos (decorrentes da política de distribuição integral dos lucros divulgados) e (iii) provisões operacionais vinculadas a aspectos trabalhistas e tributários. **(b3)** O índice de imobilização do patrimônio líquido, medido pela proporção da participação do imobilizado e investimentos no patrimônio líquido, tem sido historicamente bastante baixo, representando investimentos realizados na constituição de empresas controladas e em ativo fixo (imóvel, instalações, softwares e equipamentos).

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

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

Valores em milhares de R\$	Exercícios			Participação %		
	2016	2015	2014	2016	2015	2014
Estrutura de capital						
Aplicação dos recursos (ativo total)	92.521	93.837	101.593	100,0%	100,0%	100,0%
Fontes de financiamento (passivo)	92.524	93.837	101.593	100,0%	100,0%	100,0%
Capitais onerosos de terceiros	3.465	6.178	12.348	3,7%	6,6%	12,2%
Capitais não onerosos de terceiros	14.620	13.565	15.432	15,8%	14,5%	15,2%
Total do capital de terceiros	18.085	19.743	27.780	19,5%	21,0%	27,3%
Capitais próprios	74.439	74.094	73.813	80,5%	79,0%	72,7%

A estrutura de capital da companhia foi dimensionada de modo a permitir que o desenvolvimento de suas atividades seja suportado preponderantemente pelo capital subscrito e totalmente integralizado pelos seus acionistas. Desta forma, considerando que a atuação da companhia, como securitizadora de recebíveis imobiliários e do agronegócio, permite que suas operações possam ser realizadas com o casamento da captação dos recursos junto ao mercado e a correspondente aplicação na aquisição de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, os capitais

de terceiros onerosos se compõem pela captação de recursos através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários – CRI ou de certificados de recebíveis do agronegócio - CRA, com o seu respectivo direcionamento para a aquisição de recebíveis imobiliários ou do agronegócio. Nessa hipótese, o custo dessas captações está integralmente suportado pelos retornos gerados pelos recebíveis que lhe dão lastro.

Nesse contexto, a redução da participação dos recursos onerosos de terceiros na estrutura de capital da companhia (**com reflexo no nível de endividamento de 0,38 em 2014 para 0,24 em 2016**), com a crescente elevação da participação dos capitais próprios, se deveu à redução do volume captado de CRI sem a constituição do regime fiduciário ou, quando captado sob esse regime, com coobrigação oferecida pela companhia. Nos últimos exercícios, as operações de securitização estruturadas pela companhia têm adotado integralmente o regime fiduciário sem coobrigação, no qual tanto a aplicação dos recursos (em recebíveis imobiliários ou do agronegócio) quanto a captação dos recursos (através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de recebíveis do agronegócio) constituem patrimônio apartado das demonstrações financeiras da companhia.

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

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

(i) Hipóteses de resgate:

Não existe previsão de resgate das ações emitidas pela Companhia.

(ii) Fórmula de cálculo do valor de resgate:

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

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

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

Para honrar os compromissos financeiros assumidos nas operações de emissão de CRI não vinculadas a regime fiduciário ou emitidos com sua coobrigação, a companhia – além da compatibilidade de prazos, índices e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos e da cobertura propiciada pelas demais garantias contratadas - observa, como prática

prudencial, a manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Em condições normais de mercado, como consequência dos prazos de colocação de CRI junto a investidores interessados em sua aquisição, o que reduz o tempo de permanência em carteira dos créditos imobiliários adquiridos, esse patamar mínimo tem sido superado com ampla folga.

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

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

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

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

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

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

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

f. Níveis de endividamento e características das dívidas:

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

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

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

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2016				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	2.423	969	70	0	3.462
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	14.620	0	0	0	14.620
Total	17.043	969	70	0	18.082
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2429

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2015				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	2.772	3.162	214	30	6.178
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	13.565	0	0	0	13.565
Total	16.337	3.162	214	30	19.743
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2665

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2014				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	5.229	6.705	299	115	12.348
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0

Demais dívidas	15.432	0	0	0	15.432
Total	20.661	6.705	299	115	27.780
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,3764

(i) Contratos de empréstimo e financiamentos relevantes:

Além das informações relacionadas às emissões de CRI, a companhia conta com uma linha de financiamento no valor de R\$ 30 milhões que poderá ser acionada a qualquer momento se assim considerar conveniente. Essa linha é objeto de renovação semestral, não conta com garantias oferecidas pela companhia (clean) e tem vigência prevista para o período de 13/02/2017 a 10/08/2017, estando – caso acionada – sujeita a correção pelo CDI mais 4,5315% ao ano.

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

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

(iii) Grau de subordinação das dívidas:

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

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

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

g Limites de utilização dos financiamentos já contratados:

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

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

(i) Análise das principais contas de resultado - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014:

Valores em milhares de R\$	2016		2015		2014		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2016/15	2015/14
Componentes do resultado								
Receitas da intermediação financeira	20.567	107,2%	15.952	114,7%	15.988	118,8%	28,9%	-0,2%

Despesas da intermediação financeira	-1.381	-7,2%	-2.042	-14,7%	-2.525	-18,8%	-32,4%	-19,1%
Resultado bruto da intermediação financeira	19.186	100,0%	13.910	100,0%	13.463	100,0%	37,9%	3,3%
Outras receitas (despesas) operacionais	-9.891	-51,6%	-6.736	-48,4%	-7.459	-55,4%	46,8%	-9,7%
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda	9.295	48,4%	7.174	51,6%	6.004	44,6%	29,6%	19,5%
Contribuição social e imposto de renda	-2.100	-10,9%	-990	-7,1%	-1.019	-7,6%	112,1%	-2,8%
Lucro líquido do exercício	7.195	37,5%	6.184	44,5%	4.985	37,0%	16,3%	24,1%
Número de ações emitidas	41.649		66.003		66.003		-36,9%	0,0%
Ações ordinárias	41.403		66.003		66.003		-37,3%	0,0%
Ações preferenciais	246		0		0		0,0%	0,0%
Lucro líquido por ação - R\$1,00								
Ações ordinárias	109,01		93,69		75,53		16,3%	24,1%
Ações preferenciais	10.901,02		0,00		0,00		0,0%	0,0%

1. Resultado bruto da intermediação financeira:

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

2015 e 2014: Tendo o volume de receitas se mantido, em valores absolutos, estável, a variação positiva de aproximadamente 3% entre o resultado bruto da intermediação financeira dos exercícios 2015 e 2014 foi decorrente, basicamente, da redução das despesas relacionadas ao pagamento de juros e atualização monetária devida aos detentores de CRI com garantia de liquidação oferecida pela companhia. Destaca-se que, a exemplo do exercício 2014, o exercício 2015 não evidenciou, em termos de receitas, crescimento proporcional ao volume das operações realizadas, enquanto que, para as despesas, a aproximação do prazo de encerramento de parcela significativa dos CRI emitidos continua diretamente relacionada não somente à redução proporcional nos gastos, mas também ao valor absoluto verificado.

2. Outras receitas (despesas) operacionais:

2016 e 2015: A elevação verificada no grupo, no percentual de 46,8%, ocorrida em 2016 quando comparado a 2015, decorre essencialmente da redução das receitas financeiras e dos ganhos com equivalência patrimonial, bem como da elevação no grupo que registra “outras despesas

administrativas”, que, por sua vez, foi afetada pelo registro de despesas que, de outra forma, poderiam ter sido registradas líquidas das receitas a ela vinculados. Em que pese esse aspecto, os gastos com pessoal se mantiveram estáveis como consequência da continuidade do processo de contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas, iniciados em 2014. Como citado anteriormente, essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

2015 e 2014: A redução verificada no grupo, no percentual de 9,7%, ocorrida em 2015 quando comparado a 2014, decorre essencialmente da continuidade do processo de contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas, iniciados em 2014. Como citado anteriormente, essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

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

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

2015 e 2014: Como decorrência dos eventos citados anteriormente, onde se destacaram o processo de otimização da estrutura interna da companhia e o esforço em obtenção de novas receitas, o resultado do exercício 2015, antes da contribuição social e do imposto de renda, se elevou em 19,5% em relação a 2014. O montante pago a título de contribuição social e imposto de renda, no total de R\$ 990 mil, registrou decréscimo de aproximadamente 3% em relação a 2014, basicamente como decorrência da redução do resultado tributável e do melhor aproveitamento dos limites existentes na apuração dos juros remuneratórios do capital próprio dedutíveis do lucro real.

4. Lucro líquido do exercício:

2016 e 2015: O lucro líquido do exercício 2016 foi de R\$ 7.195 mil, com elevação de 16,3% em relação ao verificado no exercício anterior.

2015 e 2014: O lucro líquido do exercício 2015 foi de R\$ 6.184 mil, com elevação de 24,1% em relação ao verificado no exercício anterior.

(ii) Análise das principais contas patrimoniais - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014:

RUBRICAS	2016		2015		2014		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2016 / 15	2015 / 14
ATIVO								
Circulante	71.602	77%	61.941	66%	69.501	68%	16%	-11%
Caixa e equivalentes de caixa	30.638	33%	22.052	24%	27.711	27%	39%	-20%
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	2%	1.936	2%	2.309	2%	-25%	-16%
Operações de crédito	29.727	32%	20.874	22%	25.709	25%	42%	-19%
Outros créditos	9.783	11%	17.079	18%	13.772	14%	-43%	24%
Ativo não Circulante	20.919	23%	31.896	34%	32.092	32%	-34%	-1%
Realizável a longo prazo	12.890	14%	23.838	25%	27.391	27%	-46%	-13%
Investimento	5.141	6%	4.818	5%	1.243	1%	7%	288%
Imobilizado	2.888	3%	3.240	3%	3.458	3%	-11%	-6%
Total do ativo	92.521	100%	93.837	100%	101.593	100%	-1%	-8%

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

1. Ativo circulante:

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

2015 e 2014: Em linha com a tendência verificada no exercício 2014, no exercício 2015 manteve-se a elevada participação dos ativos de curto prazo nas demonstrações financeiras da companhia, quando comparados aos ativos de longo prazo. Dentre esses, os volumes disponíveis em “caixa e equivalentes de caixa” passaram a ter uma participação mais acentuada devida basicamente à redução da participação das operações de crédito. Essa redução, por sua vez, se manteve influenciada pela (a) reclassificação parcial, para o longo prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força do alongamento da expectativa de

retorno, (b) do processo natural de maturação das carteiras vinculadas a operações de securitização garantidas pela securitizadora e (c) da realização de novas operações em volumes menores e prazos relativamente mais curtos do que as anteriormente contratadas. Os montantes mantidos em “outros créditos” cresceram significativamente quando comparados aos seus patamares históricos por força do aumento do montante de receitas passíveis de serem diferidas para reconhecimento ao longo do tempo de realização das operações às quais se referem. Os ativos financeiros disponíveis para venda vêm reduzindo a sua participação em função de resgates verificados para retorno dos valores investidos.

2. Ativo não circulante:

2016 e 2015: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a redução da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela reclassificação parcial, para o curto prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força da redução do prazo de retorno esperado, além do encerramento de alguns desses patrimônios. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2016 e 2015 se deu pelo reconhecimento, por equivalência patrimonial, dos resultados auferidos pela empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda. As contas representativas do “imobilizado” tiveram redução no seu valor absoluto basicamente devido ao reconhecimento dos valores relacionados à depreciação/amortização ocorrida no período.

2015 e 2014: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a elevação da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela manutenção do processo de reclassificação de parte das operações de crédito do curto para o longo prazo devido ao alongamento da expectativa de retorno e da realização de operações com menor prazo médio de maturação. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2015 e 2014 se deu pela elevação do capital social da empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda., no valor de R\$ 3,5 milhões, como parte integrante do processo de reestruturação dessa empresa para incorporação das atividades de prestação de serviços. As contas representativas do “imobilizado” tiveram redução na sua participação basicamente devido ao reconhecimento dos valores relacionados à depreciação/amortização ocorrida no período.

RUBRICAS	2016		2015		2014		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2016 / 15	2015 / 14
PASSIVO								
Circulante	17.043	18%	16.337	17%	20.661	20%	4%	-21%
Captação de recursos	2.423	3%	2.772	3%	5.229	5%	-13%	-47%
Outras obrigações	14.620	16%	13.565	14%	15.432	15%	8%	-12%
Passivo não circulante	1.039	1%	3.406	4%	7.119	7%	-69%	-52%
Captação de recursos	1.039	1%	3.406	4%	7.119	7%	-69%	-52%
Patrimônio líquido	74.439	80%	74.094	79%	73.813	73%	0%	0%
Total do passivo	92.521	100%	93.837	100%	101.593	100%	-1%	-8%

3. Passivo circulante:

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

2015 e 2014: No segmento de securitização imobiliária, a compatibilidade de prazos, indexadores e demais condições entre ativos e passivos é condição básica da estrutura das operações realizadas. Assim, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas – conforme comentado no item “ativo circulante” – teve reflexo semelhante no passivo circulante da companhia. No grupo “outras obrigações”, não tendo ocorrido variações significativas em 2015, a variação verificada se deu ainda como consequência da elevação, em 2014, das provisões para pagamento de dividendos/juros sobre o capital próprio, encargos sociais vinculados a pessoal e valores retidos em nome de cedentes de carteiras cujo pagamento está condicionado à conclusão dos procedimentos estabelecidos contratualmente. As demais contas registradas no grupo se mantiveram dentro dos seus patamares históricos.

4. Passivo não circulante:

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

2015 e 2014: Assim como vem se verificando nos últimos anos, em razão da compatibilização entre ativos e passivos, mencionada no item 3 acima, a realização de operações com menor prazo de maturação, que levou à redução do montante registrado como “ativo não circulante”, ocasionou idêntico efeito no passivo.

5. Patrimônio líquido:

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

2015 e 2014: Em razão da política de distribuição integral do lucro líquido anual que vem sendo adotada nos últimos exercícios, o patrimônio líquido da companhia foi elevado essencialmente pela retenção de parte dos resultados para a constituição da reserva legal.

(iii) Fluxo de caixa - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016, 2015 e 2014:

No exercício **2016** ocorreu a elevação do montante de receitas de securitização reconhecidas à vista, decorrentes das operações realizadas no exercício, do reconhecimento de taxas de administração contratadas em exercícios anteriores e de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que seriam reconhecidos no prazo. Quanto ao exercício **2015**, além da redução da velocidade de realização em caixa de parcela significativa dos eventos vinculados às atividades operacionais, as disponibilidades foram afetadas pela elevação do investimento no capital social da investida CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. Por sua vez, quanto ao exercício **2014**, a elevação das disponibilidades foi beneficiada pela ocorrência de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que seriam reconhecidos no prazo.

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

Valores em milhares de R\$

	2016	2015	2014	Var %	
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	2016/15	2015/14
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	13.989	1.786	6.734	683%	-73%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos					
Recursos líquidos provenientes das atividades de investimentos	0	-3.099	692	-100%	-548%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamentos					
Recursos líquidos provenientes das (aplicados nas) atividades de financiamentos	-5.403	-4.346	-4.069	24%	7%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	8.586	-5.659	3.357	-252%	-269%
Caixa e equivalentes no início do exercício	22.052	27.711	24.354	-20%	14%
Caixa e equivalentes no final do exercício	30.638	22.052	27.711	39%	-20%

1. Fluxo de caixa das atividades operacionais:

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

2015 e 2014: No exercício 2015, o fluxo de caixa das atividades operacionais gerou recursos na ordem de R\$ 1.786 mil, os quais – embora afetados pela menor atividade da economia e do setor imobiliário, em especial - foram decorrentes da elevação de operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista. No exercício 2014, o fluxo de caixa das atividades operacionais, que geraram recursos na ordem de R\$ 6.734 mil, foi também influenciado pela realização em caixa de ganhos auferidos em exercícios anteriores, situação que não ocorreu em mesmo patamar em 2015.

2. Fluxo de caixa das atividades de investimento:

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

2015 e 2014: No exercício 2015, os fluxos de caixa das atividades de investimento registraram uma redução na ordem de R\$ 3.099 mil, essencialmente como decorrência dos efeitos representados pela elevação do capital social da empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. no valor de R\$ 3,5 milhões.

3. Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

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

2015 e 2014: No exercício 2015, a exemplo do ocorrido no exercício 2014, a elevação verificada se deveu ao crescimento – ainda que baixa em níveis absolutos - do nível dos resultados da companhia que implicou igualmente na elevação do volume de dividendos e de juros sobre o capital próprio destinados à remuneração do capital investidos pelos seus acionistas.

(iv) Eventos relevantes posteriores a 31 de dezembro de 2016:

Não foram registrados quaisquer eventos subsequentes relevantes, posteriores a 31 de dezembro de 2016.

2.2 ASPECTOS RELACIONADOS A RESULTADOS

Como decorrência do compromisso governamental com a manutenção da estabilidade da economia brasileira e a despeito da retração dos mercados de crédito imobiliário internacionais, os negócios relacionados ao setor imobiliário nacional ainda têm mantido boas perspectivas de crescimento. Mesmo com a readequação das premissas consideradas pelos agentes atuantes nesse mercado, dentre essas a alteração da forma de financiamento dos projetos e do seu ritmo de crescimento, são positivas as expectativas para o segmento, no médio e longo prazos.

Nesse cenário, mantém-se a importância da securitização como alternativa de funding para o setor imobiliário, especialmente em segmentos menos atendidos pelos recursos captados em caderneta de poupança, como o de empreendimentos comerciais, loteamentos e de imóveis para locação. Na materialização dessa perspectiva, a natural elevação da oferta de recebíveis de risco pulverizado, oriundos de empreendimentos não financiados pelo sistema financeiro tradicional, transferirá para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover os recursos necessários à continuidade desses investimentos.

A forte concorrência representada pela atuação de algumas dezenas de companhias securitizadoras, muitas com estrutura e capital bastante reduzidos, e a ainda significativa participação - também em 2016 - de operações de grande valor unitário, impactaram a rentabilidade das operações realizadas, fato que implicou em resultado positivo, mas desproporcional, das receitas operacionais do exercício frente ao volume de operações contratadas. Essa realidade aumenta o desafio das instituições com estrutura e capital mais robustos, de rentabilizarem adequadamente os investimentos nelas efetuados, sem comprometer, no médio e longo prazo, a segurança das operações de securitização realizadas.

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

(a) Comentários sobre os resultados das operações da companhia, relacionadas aos exercícios 2016, 2015 e 2014:

(i) Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

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

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

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

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

(b) Comentários sobre variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços, relacionadas aos exercícios 2016, 2015 e 2014:

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

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

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

(c) Comentários sobre impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, relacionadas aos exercícios 2016, 2015 e 2014:

Conforme exposto no item anterior, considerando-se as mesmas premissas, não foram registrados impactos significativos no resultado operacional e financeiro da

companhia provenientes de alterações nas taxas de inflação, variações de preços nos seus insumos e das taxas de juros.

2.3 COMENTÁRIOS SOBRE EVENTUAIS EFEITOS RELEVANTES NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

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

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

Acerca desse tema, acrescentamos a seguir as seguintes observações:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional:

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

b. Constituição, aquisição ou alteração de participação societária.

Quanto à CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.:

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

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

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

Quanto à CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.:

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

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

Quanto à CIBRASEC DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A:

A CIBRASEC DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A - Em Liquidação - foi constituída pela Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização, na condição de subsidiária integral, tendo como objeto: (a) a subscrição, isoladamente ou em consórcio com outras sociedades autorizadas, de emissões de títulos e valores mobiliários para revenda; (b) a intermediação de ofertas públicas e distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado; (c) a compra e venda de títulos e valores mobiliários por conta própria ou de terceiros, com a observância da regulamentação das agências reguladoras envolvidas; (d) a execução de funções de agente fiduciário; (e) a constituição, organização e administração de fundos e clubes de investimento; (f) a prestação de serviços de intermediação, assessoria e/ou assistência técnica em atividades relacionadas com o

mercado financeiro e de capitais; e (g) a execução de outras atividades expressamente autorizadas por lei ou normativos expedidos por agências reguladoras.

A constituição desta Distribuidora teve por objetivo, além das atribuições descritas em seu objeto social, contribuir para promoção do desenvolvimento e consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários, atuando dessa forma, em sinergia com a sua controladora.

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da DTVM decidiu pelo encerramento das suas atividades, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa empresa. O processo de encerramento dessa distribuidora se concluiu em 15/outubro/2014. Os saldos patrimoniais da DTVM, em 15 de outubro de 2014, data do seu encerramento, se representaram basicamente por “caixa e equivalentes de caixa”.

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

c. Eventos ou operações não usuais.

Não foram registrados eventos e/ou operações não usuais.

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

(a) Mudanças significativas nas práticas contábeis:

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

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

Nos exercícios de **2011** a **2016**, não foram promovidas quaisquer alterações significativas nas práticas contábeis que pudessem ter efeitos significativos nas demonstrações contábeis e/ou resultados da companhia.

(b) Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis:

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

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

Considerando não terem sido promovidas alterações significativas nas práticas contábeis dos exercícios de **2011** a **2016**, não existem efeitos significativos a serem reportados.

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

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

No que se refere a ênfases, registramos que, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014, 2015 e 2016, não foram registrados parágrafos de ênfase por parte dos auditores independentes. Entretanto, os auditores independentes apontaram, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013, a diferença entre os critérios aplicáveis à avaliação de investimentos em controladas estabelecidos pela companhia (método da equivalência patrimonial) e àqueles estabelecidos pelo IFRS (custo ou valor justo) conforme transcrito abaixo:

“

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização essas práticas diferem do IFRS,

aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.”

Na avaliação da companhia, o parágrafo de ênfase citado acima, ao envolver divergências entre as práticas contábeis estabelecidas pelo IFRS (custo ou valor justo para avaliação de investimentos) e as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC - método de equivalência patrimonial), não representaram – até mesmo pelo porte e natureza dos investimentos em controladas realizados pela companhia, bem como pelos resultados nelas auferidos - um aspecto significativo que pudesse afetar a avaliação das demonstrações financeiras da companhia com um todo.

2.5 COMENTÁRIOS SOBRE ITENS RELEVANTES NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

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

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

Off-balance sheet items	Ano		
	2016	2015	2014

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

A companhia informa também ter incorrido, nos **exercícios 2016, 2015 e 2014**, em gastos – registrados em suas demonstrações financeiras - que alcançaram o patamar de **R\$ 34,2 mil, R\$ 47,5 mil e R\$ 61,6 mil respectivamente**, envolvendo despesas com promoções e relações públicas, basicamente relacionados ao custeamento de despesas com a divulgação da companhia por seus diretores em eventos que contaram com a participação de seus clientes atuais e/ou potenciais. A decisão pela participação nesses eventos está relacionada à necessidade de aproximação com o mercado, para melhor entendimento dos seus interesses, bem como para a divulgação dos produtos que a companhia pode oferecer.

2.6 COMENTÁRIOS SOBRE EVENTUAIS ITENS NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

Comentários acerca de off-balance sheet itens	2016	2015	20143
Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.
Da natureza e o propósito da operação	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.
Da natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação	Nada a comentar.	Nada a comentar.	Nada a comentar.

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

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

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

Nesse contexto, ressaltamos:

(a) Quanto a investimentos:

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

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

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

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

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

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

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

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

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

(c) Quanto a novos produtos e serviços:

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

Em complemento, destacamos:

- (i) Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas:*
Não se aplica, por não terem sido divulgadas pesquisas em andamento.
- (ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços:*
Não se aplica, por não existirem pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços.
- (iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados:*
Não se aplica, por não terem sido divulgados projetos em desenvolvimento.
- (iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos e serviços:*
A companhia dispendeu, até o momento, recursos na constituição de empresas controladas, a saber:

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

Não estão previstos novos gastos em nenhuma dessas companhias ativas.

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

Não existem fatores não identificados ou comentados nos demais itens desta seção que possam ter efeito relevante no desempenho operacional da companhia.

3 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO 2016

3.1 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva da **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO** submetem à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2016.

OS OBJETIVOS DA CIBRASEC

A CIBRASEC é uma companhia aberta de capital preponderantemente nacional, criada em 31 de julho de 1997, com a denominação social de CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização. Primeira empresa de securitização de créditos imobiliários a operar no Brasil, tem como missão estratégica integrar o mercado imobiliário ao de capitais, permitindo a geração de recursos necessários ao incremento das atividades da indústria da construção civil e do financiamento aos adquirentes das unidades produzidas.

A partir de 2014, a CIBRASEC está autorizada a atuar no segmento de securitização de créditos do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos. Apesar da ampliação do seu universo de atuação, a atividade principal da companhia continuará a consistir na aquisição de créditos imobiliários originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, financiando essa aquisição através da emissão e colocação, nos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

A companhia é uma das líderes na emissão de CRI, tanto com lastro em operações estruturadas como em operações com créditos pulverizados, segmento que constitui o seu principal foco operacional. Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2016, a emissão de 281 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, cerca de R\$ 29 bilhões, lastreados em aproximadamente 129 mil contratos de crédito imobiliário. Em 2016 a companhia efetuou também sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), no valor de R\$ 100 milhões.

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

Apesar da percepção de melhora, em especial observada em seu último trimestre, o cenário econômico no exercício 2016 ainda refletiu os efeitos das medidas tomadas para a realização do ajuste fiscal, bem como de outras medidas complementares a esse ajuste – em especial para controle da inflação –, com manutenção dos impactos negativos, no curto prazo, nos níveis de emprego e de investimento da economia, resultado da retração das atividades de construção civil, prestação de serviços e de produção de bens de capital. Como consequência, as perspectivas para evolução do PIB no exercício 2016 indicam ainda fraco desempenho da economia brasileira, em razão da recuperação apenas parcial dos indicadores econômicos mais representativos.

Com a continuidade dos ajustes sinalizados pela equipe econômica, onde se destacam as reformas previdenciária, trabalhista e tributária, e não ocorrendo novos sobressaltos na economia externa, espera-se que o exercício de 2017 se constitua em ano de início da recuperação dos fundamentos econômicos, permitindo a retomada do nível dos investimentos na economia brasileira em bases mais equilibradas. Isso ocorrendo, fortalecem-se as expectativas de uma melhora gradual na projeção do PIB para este e para os próximos exercícios.

No médio e longo prazos, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos últimos anos, deverá retomar a sua condição de um dos vetores de indução e de suporte do crescimento na economia nacional. Para o curto prazo, dentro de um cenário bem mais contido e adequado ao contexto econômico vivido, os lançamentos de novos empreendimentos deverão registrar estabilidade, como decorrência dos efeitos do ajuste fiscal no nível de ocupação e nos salários reais e pela contenção do crédito, entre outros fatores.

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

ALTERAÇÕES NORMATIVAS

Importantes alterações normativas, com impactos no mercado de securitização imobiliária, ocorreram ou se encontravam em estudo em 2.016. Entre elas destacam-se:

(a) a edição, em 25/04/2016, da Resolução 4.478, do Conselho Monetário Nacional, autorizando a aquisição, por instituições financeiras, de CRI e CRA emitidos por companhias securitizadoras de cujo capital participem em mais de 10%, desde que (i) a emissão tenha sido efetuada em regime fiduciário e (ii) os títulos a serem adquiridos sejam de classe subordinada ou, quando de classe sênior, a aquisição seja consequência de garantia firme de subscrição;

(b) a edição, em 12/05/2016, da Medida Provisória 725, posteriormente convertida na Lei 13.331, autorizando a emissão de CRA com cláusula de variação cambial, desde que lastreados em créditos que também contenham cláusula de correção na mesma moeda e sejam destinados à negociação, exclusivamente, com investidores não residentes; e

c) a edição, em 20/12/2016, da Instrução 583, da Comissão de Valores Mobiliários, que atualiza, amplia e aperfeiçoa as normas que regulamentam a função de agente fiduciário, cuja atuação é fundamental para o adequado acompanhamento das operações de securitização;

Todas essas inovações tiveram - e continuarão a ter - reflexos importantes no redesenho do mercado de securitização imobiliária já a partir de 2017.

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

Durante o exercício de 2016, a CIBRASEC realizou 12 novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários, envolvendo a securitização de 82.381 contratos, no valor total de R\$ 11,7 bilhões, originados tanto por instituições financeiras quanto por incorporadoras ligadas ao mercado da construção civil.

A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI, no montante de R\$ 11,7 bilhões, representando 64,6% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Além das emissões de CRI, no exercício 2016 a companhia iniciou a sua atuação na securitização de recebíveis do agronegócio com a emissão de sua primeira série de CRA, no valor de R\$ 100 milhões.

Todas as emissões são registradas na Central de Liquidação Financeira e Custódia de Títulos – CETIP ou na BM&FBovespa.

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

Em 31/12/2016, a companhia contava com um total de 31 (trinta e um) profissionais em seus quadros, número inferior àquele registrado no exercício de 2.015 (35 profissionais). O reduzido quadro de empregados decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio. A companhia conta ainda com 03 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, de tecnologia e controladoria. A contratação desses colaboradores se insere nas políticas de desenvolvimento profissional adotada pela companhia, voltada especialmente para a geração de mão de obra qualificada num segmento ainda carente de qualificação técnica.

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

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio se encontra em processo de contínua adequação às condições de mercado e da necessidade de obtenção de respostas adequadas, em termos de prazo e custo, às suas demandas, a CIBRASEC conta com uma estrutura flexível de desenvolvimento de projetos, onde tanto profissionais internos quanto profissionais externos

participam com o objetivo de discutir as alternativas que melhor viabilizem a criação de novos produtos e/ou adequação de produtos já existentes às novas necessidades do mercado.

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

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em decorrência do disposto no artigo 31 da Instrução CVM 308, de 14 de maio de 1999, que prevê a rotatividade dos auditores independentes a cada período de 05 anos de prestação ininterrupta de serviços a um mesmo cliente, a empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, atual empresa de auditoria externa da CIBRASEC, será sucedida nessa função, a partir do exercício 2017, pela KPMG Auditores Independentes.

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

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

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

INVESTIMENTOS

No exercício 2016, os investimentos da companhia foram voltados à readequação de suas instalações e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, servidores e equipamentos de processamento.

Como forma de prevenir contingências que possam colocar em risco a manutenção normal de suas atividades, a companhia mantém ambientes físicos independentes para instalação de seus equipamentos

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

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

DIREITOS DOS ACIONISTAS

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

O estatuto da CIBRASEC assegura, aos seus 21 (vinte e um) acionistas, dividendos de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido. Em conformidade com a proposta da Diretoria, a ser submetida aos acionistas na próxima Assembleia Geral Ordinária, o resultado do exercício 2016, no montante de R\$ 7.195 mil, deduzido da reserva legal de R\$ 360 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 4.340 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 2.495 mil, a título de dividendos.

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 7.195 mil, representando um retorno de R\$ 109,01 por ação ordinária e R\$ 10.900,91 por ação preferencial, bem como de 9,7% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 74.439 mil em 31/12/2016, tendo sido elevado do montante de R\$ 74.094 mil, apontado no balanço de 31/12/2015, basicamente como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 360 mil.

O valor patrimonial por ação foi de R\$ 1.127,81 em 31/12/2016, representando uma ligeira elevação frente ao valor de R\$ 1.122,59, registrado em 31/12/2015.

CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO

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

"RATING" DA CIBRASEC

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

CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

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

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

São Paulo / SP, fevereiro de 2017.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
E
DIRETORIA EXECUTIVA**

3.2 RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidadas para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Controles sobre a existência e valorização dos recebíveis que lastreiam os Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Companhia mantém registrado recebíveis imobiliários (“Recebíveis Imobiliários”) vinculados às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), os quais têm sido emitidos em três categorias distintas, conforme descritas abaixo. Vide notas explicativas nº 8 e 12, com as divulgações relacionadas aos Recebíveis Imobiliários e aos CRI.

- a) sem regime fiduciário: fazem parte do patrimônio líquido da Companhia
- b) com regime fiduciário e com coobrigação: fazem parte do patrimônio líquido da Companhia
- c) com regime fiduciário e sem coobrigação: constituem o lastro de CRI por créditos vinculados a esse regime e ficam excluídos do patrimônio líquido da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores

A Companhia, no contexto de suas operações, conduz a estruturação de operações de securitização, vinculando referidos Recebíveis Imobiliários aos correspondentes CRI. Adicionalmente, conduz o gerenciamento dos recebimentos desses ativos, bem como o pagamento dos CRI em conexão às suas obrigações junto a agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Nesse contexto, devido ao elevado volume de recebíveis imobiliários e a necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa dos mesmos, bem como dos CRI associados, demandamos esforços na auditoria incluindo o trabalho de membros seniores da nossa equipe de auditoria na análise dos controles internos relacionados aos processos operacionais relevantes exercidos pela Companhia para garantir a existência e adequada valorização desses ativos e dos correspondentes CRI. Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (i) entendimento junto a administração e teste da efetividade dos controles internos relevantes ao registro dos Recebíveis Imobiliários e dos CRI, (ii) confirmação, em base de amostras, dos Recebíveis Imobiliários; (iii) verificação, em base de amostras, da custódia dos CRI; (iv) recálculo do valor presente dos Recebíveis Imobiliários e dos CRI, em base de amostras.

Outros assuntos

Informações fiduciárias

Examinamos, também, as informações complementares por emissão de CRI, elaboradas sob a responsabilidade da administração da companhia, apresentadas na nota explicativa nº 21, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para companhias securitizadoras, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação dessas informações complementares por emissão de CRI. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com o nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante.

Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não, uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria.

Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 20 de fevereiro de 2017.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609 /O-8

Vanderlei Minoru Yamashita
Contador
CRC nº 1 201506/O-5

3.3 BALANÇOS PATRIMONIAIS

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
CIRCULANTE		71.602	61.941	89.630	82.604
Caixa e equivalentes de caixa	6	30.638	22.052	35.301	26.954
Bancos conta movimento		188	77	223	93
Aplicações financeiras de liquidez imediata		30.450	21.975	35.078	26.861
Títulos e valores mobiliários		1.454	1.936	14.648	17.843
Ativos financeiros disponíveis para venda	7	1.454	1.936	14.648	17.843
Operações de crédito		29.727	20.874	29.727	20.874
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	2.587	2.605	2.587	2.605
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	(141)	(73)	(141)	(73)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	7.863	11.001	7.863	11.001
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	-	(6.467)	-	(6.467)
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	8	19.418	13.808	19.418	13.808
Outros créditos		9.783	17.079	9.954	16.933
Adiantamentos concedidos		648	367	648	367
Impostos e contribuições a compensar		4.128	4.668	4.163	4.757
Valores a receber de sociedade coligada		-	317	-	-
Devedores diversos		3.969	10.850	4.105	10.932
Imóveis adjudicados		1.038	877	1.038	877
ATIVO NÃO CIRCULANTE		20.919	31.896	16.584	27.918
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		12.890	23.838	13.696	24.678
Operações de crédito		10.227	21.175	10.227	21.175
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	1.513	3.585	1.513	3.585
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	(214)	(450)	(214)	(450)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	602	1.275	602	1.275
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	-	(202)	-	(202)
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	8	8.326	16.967	8.326	16.967
Outros créditos		2.663	2.663	3.469	3.503
Crédito tributário	9	2.663	2.663	3.469	3.503
INVESTIMENTO	10	5.141	4.818	-	-
Investimento em Controladas		5.141	4.818	-	-
IMOBILIZADO	11	2.888	3.240	2.888	3.240
Imobilizado de uso		5.456	5.392	5.479	5.415
(-) Depreciação Acumulada		(2.568)	(2.152)	(2.591)	(2.175)
TOTAL DO ATIVO		92.521	93.837	106.214	110.522

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 BALANÇOS PATRIMONIAIS
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais)

PASSIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/16	31/12/15	31/12/16	31/12/15
CIRCULANTE		<u>17.043</u>	<u>16.337</u>	<u>30.736</u>	<u>33.022</u>
Captação de recursos		<u>2.423</u>	<u>2.772</u>	<u>15.983</u>	<u>19.094</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	2.423	1.585	2.423	1.585
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	-	1.187	-	1.187
Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	10	-	-	13.560	16.322
Outras obrigações	13	<u>14.620</u>	<u>13.565</u>	<u>14.753</u>	<u>13.928</u>
Juros sobre capital próprio a pagar		3.748	2.980	3.748	2.980
Dividendos a pagar		2.495	2.425	2.495	2.425
Fiscais e previdenciárias		2.665	1.394	2.730	1.714
Provisão para pagamentos a efetuar		3.813	3.859	3.875	3.896
Credores diversos	13.b	502	1.510	508	1.516
Obrigações na aquisição de recebíveis	13.c	1.397	1.397	1.397	1.397
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		<u>1.039</u>	<u>3.406</u>	<u>1.039</u>	<u>3.406</u>
Captação de recursos		<u>1.039</u>	<u>3.406</u>	<u>1.039</u>	<u>3.406</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	1.039	2.856	1.039	2.856
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	-	550	-	550
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>74.439</u>	<u>74.094</u>	<u>74.439</u>	<u>74.094</u>
Capital social	15.a	68.475	68.475	68.475	68.475
Reservas de lucros	15.b	5.972	5.612	5.972	5.612
Ajuste a valor de mercado	15.e	(8)	7	(8)	7
TOTAL DO PASSIVO		<u>92.521</u>	<u>93.837</u>	<u>106.214</u>	<u>110.522</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.4 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	5				
Operações de crédito		7.826	9.724	8.299	11.717
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>12.741</u>	<u>6.228</u>	<u>12.741</u>	<u>6.269</u>
Total das receitas da intermediação financeira		20.567	15.952	21.040	17.986
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	5				
Captação no mercado		<u>(1.381)</u>	<u>(2.042)</u>	<u>(1.381)</u>	<u>(2.042)</u>
Total das despesas da intermediação financeira		(1.381)	(2.042)	(1.381)	(2.042)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	5	19.186	13.910	19.659	15.944
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal		(10.166)	(10.081)	(10.474)	(10.412)
Outras despesas administrativas		(3.290)	(2.799)	(3.393)	(3.006)
Despesas tributárias		(891)	(588)	(1.014)	(895)
Resultado de participação em controlada		387	692	-	-
Resultado financeiro		2.986	3.502	3.545	3.611
Outras receitas operacionais	18	1.291	3.168	1.291	3.169
Outras despesas operacionais		<u>(208)</u>	<u>(630)</u>	<u>(208)</u>	<u>(1.043)</u>
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(9.891)	(6.736)	(10.253)	(8.576)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		9.295	7.174	9.406	7.368
Contribuição social e imposto de renda	16	(2.100)	(990)	(2.211)	(1.184)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>7.195</u>	<u>6.184</u>	<u>7.195</u>	<u>6.184</u>
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)					
Ordinárias		109,01	93,69	109,01	93,69
Preferenciais		10.900,91	-	10.900,91	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.5 DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7.195	6.184	7.195	6.184
Outros resultados abrangentes	<u>(15)</u>	<u>(28)</u>	<u>(15)</u>	<u>(28)</u>
Ajustes de instrumentos financeiros	(23)	(42)	(23)	(42)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	8	14	8	14
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>7.180</u>	<u>6.156</u>	<u>7.180</u>	<u>6.156</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.6 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota Explicativa</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Lucros Legal</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Outros resultados abrangentes Ajuste a valor de mercado</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		68.475	5.303	-	35	73.813
Lucro líquido do exercício		-	-	6.184	-	6.184
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(28)	(28)
Destinações:						
Reserva Legal		-	309	(309)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 22,24 por ação	15	-	-	(1.468)	-	(1.468)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 30,03 por ação	15	-	-	(1.982)	-	(1.982)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 36,74 por ação	15	-	-	(2.425)	-	(2.425)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		<u>68.475</u>	<u>5.612</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>74.094</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		68.475	5.612	-	7	74.094
Lucro líquido do exercício		-	-	7.195	-	7.195
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(15)	(15)
Destinações:						
Reserva Legal		-	360	(360)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 25,89 por ação	15	-	-	(1.709)	-	(1.709)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 39,86 por ação	15	-	-	(2.631)	-	(2.631)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 37,80 por ação	15	-	-	(2.495)	-	(2.495)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		<u>68.475</u>	<u>5.972</u>	<u>-</u>	<u>(8)</u>	<u>74.439</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.7 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		9.295	7.174	9.406	7.368
Ajustes por					
Reversão de provisão para créditos duvidosos		-	(237)	-	(237)
Reversão de outras provisões		-	(239)	-	(239)
Redução no Imposto de Renda e Contribuição Social					
Diferidos		-	80	34	131
Depreciação		416	434	416	436
Resultado de participação em controlada		<u>(387)</u>	<u>(692)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido ajustado		9.324	6.520	9.856	7.459
Impostos e contribuições próprias pagos no período		(1.870)	(1.775)	(1.870)	(1.775)
Redução em Ativos Financeiros Disponíveis para Venda		482	373	3.195	3.198
Redução em Operações de crédito		2.095	8.545	2.095	8.545
Redução (aumento) em Outros créditos		6.687	(3.538)	6.370	(2.807)
Redução em Captação de recursos		(2.716)	(6.691)	(5.478)	(9.905)
Redução em Outras obrigações		(13)	(1.648)	(354)	(1.959)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>13.989</u>	<u>1.786</u>	<u>13.814</u>	<u>2.756</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adição do Imobilizado		(64)	(216)	(64)	(216)
Aumento em Investimento em controlada		64	(3.183)	-	-
Dividendos recebidos		-	300	-	-
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		-	(3.099)	(64)	(216)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Dividendos pagos		(2.424)	(1.880)	(2.424)	(1.880)
Juros sobre capital próprio pagos		(2.979)	(2.466)	(2.979)	(2.466)
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		(5.403)	(4.346)	(5.403)	(4.346)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		8.586	(5.659)	8.347	(1.806)
Caixa e equivalentes no início do exercício		22.052	27.711	26.954	28.760
Caixa e equivalentes no final do exercício	6	<u>30.638</u>	<u>22.052</u>	<u>35.301</u>	<u>26.954</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.8 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
RECEITAS TOTAIS		<u>20.567</u>	<u>15.952</u>	<u>21.040</u>	<u>17.986</u>
Receitas de operações	5	7.826	9.724	8.299	11.717
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		12.741	6.228	12.741	6.269
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(4.255)</u>	<u>(4.407)</u>	<u>(4.358)</u>	<u>(4.612)</u>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.874)	(2.365)	(2.977)	(2.570)
Custo da captação no mercado	5	(1.381)	(2.042)	(1.381)	(2.042)
VALOR ADICIONADO BRUTO		16.312	11.545	16.682	13.374
RETENÇÕES		<u>(416)</u>	<u>(434)</u>	<u>(416)</u>	<u>(436)</u>
Depreciação	11	(416)	(434)	(416)	(436)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>15.896</u>	<u>11.111</u>	<u>16.266</u>	<u>12.938</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>4.456</u>	<u>6.732</u>	<u>4.628</u>	<u>5.737</u>
Resultado de participação em controlada		387	692	-	-
Receitas financeiras		2.986	3.502	3.545	3.611
Outras Receitas		1.083	2.538	1.083	2.126
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		20.352	17.843	20.894	18.675
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>20.352</u>	<u>17.843</u>	<u>20.894</u>	<u>18.675</u>
Pessoal e encargos (sem INSS)		9.124	9.045	9.394	9.322
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)		4.033	2.614	4.305	3.169
Juros sobre o capital próprio e dividendos		6.835	5.875	6.835	5.875
Reserva Legal		360	309	360	309

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.9 NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de reais - R\$)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

Em 27 de novembro de 2014, os acionistas da companhia aprovaram a ampliação do objeto social para incluir em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio. À ampliação do objeto social para atuação com recebíveis do agronegócio, não é esperada para o curto prazo uma alteração significativa no volume de emissões nesse mercado.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e de 2015, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

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

de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

A Companhia é submetida à avaliação de risco pela empresa de avaliação de riscos Fitch Ratings, tendo obtido o “rating” nacional “A+(bra)”, publicado em 26 de dezembro de 2014 e reiterado em 3 de outubro de 2016.

2 BASE DE PREPARAÇÃO

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

As presentes demonstrações financeiras incluem: (a) as demonstrações financeiras consolidadas preparadas, conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil; e (b) as demonstrações financeiras individuais da controladora, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras individuais da controladora e do consolidado foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, cujas práticas aplicáveis à avaliação de investimentos em controladas diferem das normas estabelecidas pelas IFRSs. Enquanto as normas do CPC requerem que a avaliação de investimentos em controladas seja realizada, nas demonstrações em separado, pelo método de equivalência patrimonial, as normas IFRSs consideram que essa avaliação deva ser feita pelo custo ou valor justo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Assim sendo, as demonstrações financeiras consolidadas e as demonstrações financeiras individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em de 20 de fevereiro de 2017.

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

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com

relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

a) Base de consolidação

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

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

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

Transações eliminadas na consolidação

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

b) Moeda estrangeira

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

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

períodos.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

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

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros disponíveis para a venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

d.2) Passivos financeiros não derivativos

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

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

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

e) Capital social

Ações ordinárias e Ações preferenciais

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

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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

Depreciação

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

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

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

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

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

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

Ativos financeiros

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

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente

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

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

h) Benefícios a empregados

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

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

i) Provisões

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

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

Ativos contingentes

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

Provisões para risco

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

Passivos contingentes

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

Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

Referem-se a demandas judiciais em que estão sendo contestadas a legalidade e a

constitucionalidade de alguns tributos e contribuições.

j) Resultado

Receita operacional

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

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

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores.

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

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

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

k) Despesa

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

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

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

l) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

m) Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos periodicamente pela Administração para decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento, para avaliação de seu desempenho e para a qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

n) Demonstrações de valor adicionado

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

4 DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo.

Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

Investimentos em instrumentos patrimoniais e títulos de dívida

O valor justo de ativos financeiros mensurados por meio do resultado, investimentos mantidos até o

vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das demonstrações financeiras.

5 SEGMENTOS OPERACIONAIS

A Companhia possui três segmentos operacionais divulgáveis, conforme descrito abaixo, a título de unidades de negócio estratégicas da Companhia. As unidades de negócio estratégicas oferecem diferentes produtos e são administradas separadamente, pois requerem diferentes tecnologias de estruturação, estratégias de contratação e acompanhamento.

O seguinte resumo descreve as operações em cada um dos segmentos reportáveis da Companhia:

1º segmento operacional

Carteiras próprias e emissões sem regime fiduciário

Carteiras com risco pulverizado

Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

2º segmento operacional

Emissões com regime fiduciário e coobrigação da securitizadora

Carteiras com risco pulverizado

Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

3º segmento operacional

Emissões com regime fiduciário e sem coobrigação da securitizadora

Carteiras com risco pulverizado

Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

Não existem outros segmentos operacionais que tenham atingido volumes quantitativos para determinar a sua inclusão como segmentos divulgáveis em 2016.

Informações referentes aos resultados auferidos no exercício de cada segmento estão incluídas a seguir, enquanto que as informações referentes aos saldos patrimoniais estão divulgadas na nota nº21. O desempenho é avaliado com base no resultado do segmento antes de outras receitas e despesas operacionais e do imposto de renda e da contribuição social, sendo incluído nos relatórios internos analisados pela administração da Companhia.

Juntamente com outros indicadores, o resultado do segmento é utilizado na avaliação do desempenho. A Administração acredita que tal informação é relevante uma vez que demonstra a origem do resultado da Companhia e a respectiva exposição aos riscos a ele associados. A precificação de transações realizadas em cada segmento é determinada com base nas condições verificadas no mercado.

Demonstrativo do resultado por segmento para o exercício de 2016

	31/12/2016			Sub Total	Adições e Exclusões *	Total
	Emissões s/ RF Cart. Própria	Emissões c/ RF e Coobrigação	Emissões c/ RF S/ Coobrigação			
RISCO PULVERIZADO						
RECEITAS	16.981	715	-	17.696	3.587	21.283
Carteiras com risco pulverizado	1.195	704	-	1.899	-	1.899
Residencial e Loteamento	1.195	704	-	1.899	-	1.899
Resultado de TVM	2.799	187	-	2.986	(2.986)	-
Outras Receitas operacionais	12.987	(176)	-	12.811	6.573	19.384
DESPESAS	(906)	(715)	-	(1.621)	-	(1.621)
CRI com risco pulverizado	(906)	(715)	-	(1.621)	-	(1.621)
Residencial e Loteamento	(698)	(683)	-	(1.381)	-	(1.381)
Outras Despesas operacionais	(208)	(32)	-	(240)	-	(240)
RESULTADO DO SEGMENTO	16.075	-	-	16.075	3.587	19.662
RISCO CONCENTRADO						
RECEITAS	5.927	-	2.068.121	2.074.048	(11.702)	2.062.346
Carteiras com risco concentrado	5.927	-	2.055.766	2.061.693	-	2.061.693
Comercial/Industrial/Outros	5.927	-	2.055.766	2.061.693	-	2.061.693
Resultado de TVM	-	-	11.702	11.702	(11.702)	-
Outras Receitas Operacionais	-	-	653	653	-	653
DESPESAS	-	-	(2.068.121)	(2.068.121)	5.300	(2.062.821)
CRI com risco concentrado	-	-	(2.068.121)	(2.068.121)	5.300	(2.062.821)
Comercial/Industrial/Outros	-	-	(2.053.483)	(2.053.483)	-	(2.053.483)
Despesa com aq. de recebíveis	-	-	(7.767)	(7.767)	-	(7.767)
Outras Despesas operacionais	-	-	(6.871)	(6.871)	5.300	(1.571)
RESULTADO DO SEGMENTO	5.927	-	-	5.927	(6.402)	(475)
RESULTADO BRUTO	22.002	-	-	22.001	(2.815)	19.186

(*) Movimentações necessárias à confrontação do resultado gerencial por segmento frente ao resultado contábil.

Comentário sobre o desempenho por segmento

Os resultados observados nos segmentos acima, especificamente relacionados às operações de “risco pulverizado”, representaram aproximadamente 73% do resultado bruto auferido pela Companhia. Apesar da oscilação da participação desse segmento no resultado, devido a aspectos relacionados à oferta de carteiras securitizáveis, mantém-se a opção preferencial em operar com carteiras onde o risco de inadimplência ou de não recuperação dos créditos adquiridos encontra-se diluído em um número maior de contratos e devedores. Nessas carteiras, os procedimentos necessários ao levantamento das características dos devedores, dos contratos firmados, das garantias reais e fidejussórias existentes ou oferecidas, da propensão à manutenção de regularidade dos pagamentos, bem como da respectiva precificação, são realizados diretamente pela Companhia ou através de empresas especializadas na realização dessas análises, previamente credenciadas.

Considerando o desempenho observado nas operações de “risco pulverizado”, a contribuição oferecida pelas operações caracterizadas como de “risco concentrado” foi importante e representou a captura, pela Companhia, de oportunidades existentes no mercado, voltadas ao desenvolvimento de operações estruturadas, principalmente de risco corporativo.

Assim, a Companhia auferiu o montante de R\$5.927, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 27% do total do resultado bruto do período. Os volumes

das operações securitizadas nos segmentos - sobre os quais as taxas negociadas são aplicadas - tendem a ser significativos, em especial considerando-se que todas as operações e emissões de CRI, nas linhas de “risco concentrado”, estão sujeitas à instituição de regime fiduciário, sem o oferecimento de qualquer coobrigação por parte da Companhia.

6 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Caixa	-	1	-	1
Bancos conta movimento	188	76	223	92
Fundos de investimento (a)	-	-	4.472	4.503
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	19.192	3.653	19.348	4.036
Certificados de Recebíveis Imobiliários	458	541	458	541
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	<u>10.800</u>	<u>17.781</u>	<u>10.800</u>	<u>17.781</u>
Total	<u>30.638</u>	<u>22.052</u>	<u>35.301</u>	<u>26.954</u>

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

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

7 ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário(a)	1.467	1.926	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	14.661	17.833
Valorização a mercado FII (c)	<u>(13)</u>	<u>10</u>	<u>(13)</u>	<u>10</u>
Total	<u>1.454</u>	<u>1.936</u>	<u>14.648</u>	<u>17.843</u>

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

entre o investimento a valor presente e o cálculo do valor de mercado é apresentado como ajuste a valor de mercado e contabilizado no patrimônio líquido, líquido de impostos.

8 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 17.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

	31/12/2016				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	8.465	4.100	12.565	25.545.816	25.558.381
Ajuste a valor presente	-	(355)	(355)	(881.082)	(881.437)
Saldo líquido	<u>8.465</u>	<u>3.745</u>	<u>12.210</u>	<u>24.664.734</u>	<u>24.676.944</u>
Total de contratos ativos	216	265	481	92.204	92.685
Média por contrato ativos	39	14	25	268	266

	31/12/2015				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	12.276	6.190	18.466	14.475.340	14.493.806
Ajuste a valor presente	<u>(6.669)</u>	<u>(523)</u>	<u>(7.192)</u>	<u>(958.572)</u>	<u>(965.764)</u>
Saldo líquido	<u>5.607</u>	<u>5.667</u>	<u>11.274</u>	<u>13.516.768</u>	<u>13.528.042</u>
Total de contratos ativos	439	437	876	17.196	18.072
Média por contrato ativos	13	13	13	786	749

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

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia constituiu provisões para possíveis perdas em operações de securitização de recebíveis no montante de R\$7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2015	Adições/Baixas	31/12/2016
Créditos em liquidação	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	<u>(7.832)</u>	-	<u>(7.832)</u>
Total	<u>=</u>	-	<u>=</u>

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

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

Essas diferenças são registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” e representam potenciais resultados residuais existentes na liquidação dessas operações, caso essas viessem a ocorrer na data do levantamento das demonstrações contábeis, sem que representem qualquer responsabilidade da securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores.

Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere a impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela significativa desse valor será consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs. Caso exista, ao final da operação, saldo positivo, esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRI.

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$27.744, (R\$30.775 em 31 de dezembro de 2015).

9 ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

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

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.468 (R\$3.503 em 31 de dezembro de 2015) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.663 em 31 de dezembro de 2015) da Cibrasec Securitizadora mais R\$805 (R\$840 em 31 de dezembro de 2015) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

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

A realização do crédito tributário do consolidado, o qual está devidamente documentado e formalizado em estudo técnico, está suportada, entre outros fatores, principalmente pela reestruturação das atividades ocorridas em 2015 na empresa Cibrasec Administradora de Recursos, originadora do crédito

tributário, sendo possível, já no ano de reestruturação, a realização de parte do crédito tributário constituído e com expectativas positivas, conforme demonstrado abaixo:

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.471	2.496
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>998</u>	<u>1.007</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.469</u>	<u>3.503</u>
Expectativa de realização:				
2017	-	-	149	14
2018	-	1.251	140	1.646
2019	-	1.412	153	1.807
2020	2.263	-	2.432	31
2021	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>594</u>	<u>5</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.469</u>	<u>3.503</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

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

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

10 INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)

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

Além da participação direta nas empresas citadas, constam consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC é cotista subordinado. A consolidação decorreu do resultado da análise de retenção de riscos e da CIBRASEC no referido fundo, onde se verificou a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

Os principais ativos do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em "Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário", no passivo circulante, no montante de R\$13.560 (R\$16.322 em 31 de dezembro de 2015).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2016. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

Forma de constituição	31/12/2016			
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. (a)	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.(b)	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	Total sem FII
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150	-
Ativo	5.060	158	15.083	5.218
Passivo	71	6	13.616	77
Patrimônio líquido (Ajustado)	4.989	152	1.467	5.141
Lucro líquido	245	142	-	387
Lucro líquido por ação/cota	-	14	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	4.989	152	1.467	5.141

11 IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	370	370	389	389
Equipamentos de comunicação	20	74	70	74	70
Sistema de processamento de dados	20	2.023	1.963	2.027	1.967
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		<u>5.456</u>	<u>5.392</u>	<u>5.479</u>	<u>5.415</u>
Depreciação acumulada		<u>(2.568)</u>	<u>(2.152)</u>	<u>(2.591)</u>	<u>(2.175)</u>
Total		<u>2.888</u>	<u>3.240</u>	<u>2.888</u>	<u>3.240</u>

12 RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia. O CRI é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	9,21% ao ano
Prazo médio de vencimento:	147 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e IPCA
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado na nota explicativa nº 8, estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A segregação em prazos sobre a realização dos títulos está mencionada na nota explicativa nº 17.

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

	31/12/2015				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	1.737	4.441	6.178	13.490.557	13.496.735
Total de títulos ativos	1	210	211	23.206	23.417
Média por título ativos	1.737	21	29	581	576

13 OUTRAS OBRIGAÇÕES

a. Passivos contingentes

Além do passivo contingente citado na nota 8, a companhia está sujeita a passivos contingentes relacionados a processos de natureza cível movidos por mutuários, ou pela própria Companhia, com o objetivo de pleitear, basicamente, a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas pela Companhia. Esses processos estão classificados como perdas prováveis e possíveis e seguem demonstrados abaixo:

	De natureza cível com perda provável			
	2016		2015	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Saldo no início do exercício	21	1.478	43	8.925
Baixa	(4)	(196)	(22)	(7.447)
Saldo ao final do exercício	19	1.320	21	1.478

Para esses passivos contingentes, a Companhia, ao término da vigência do seguro de crédito contratado, recebeu da companhia seguradora, a importância que, em 31 de dezembro de 2016, representava R\$ 1.950 (R\$ 2.036 em 31 de dezembro de 2015), para fazer face às perdas estimadas à época. Este seguro de crédito é considerado como uma provisão e se encontra registrado a crédito na rubrica recebíveis imobiliários sem regime fiduciário, vinculado ao ativo subjacente. Como resultado do processo de acompanhamento dos riscos inerentes a essas ações, a Companhia considerou o montante repassado pela Seguradora como suficiente para a cobertura de eventuais perdas nos citados processos.

	De natureza cível com perda possível			
	2016		2015	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Risco aproximado	47	4.707	57	5.466

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

b. Credores diversos

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo individual é de R\$502 e no consolidado de R\$ 508. (R\$1.510 em 31 de dezembro de 2015 no individual e R\$1.516 no consolidado).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2016, o saldo individual e consolidado de R\$1.397 (R\$1.397 em 31 de dezembro de 2015), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

14 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$25.558.381 (nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 20,42% e 79,58%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$2.063.592 (nota 5) das quais 18,40% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 81,60% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$24.892.782 (nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 81,71% e 18,29%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação, no exercício, de R\$ 2.062.631 (nota 5) dos quais, os percentuais de 97,40% e 2,60% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia.

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da Companhia, para o exercício de 2016, foi estabelecida em R\$3.583 (R\$ 3.562 em 31 de dezembro de 2015) e inclui honorários pagos mensalmente, remuneração anual a título de bônus por desempenho, encargos sociais incidentes sobre essas verbas e benefícios equivalentes àqueles disponibilizados para os demais funcionários.

No que se refere a remuneração fixa, os honorários dos administradores foram estabelecidos na Reunião do Conselho de Administração realizada 29 de março de 2016, no montante global de R\$1.133 (R\$ 1.367 em 31 de dezembro de 2015), englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos.

Além de honorários e dos benefícios citados, a Companhia não fornece outros benefícios não caixa a diretores e conselheiros, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a. Capital social

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

b. Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2016 o saldo de reserva legal é de R\$5.972.

c. Dividendos

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

Em 31 de dezembro de 2016 foi destinado dividendos mínimos obrigatórios na forma de juros sobre capital próprio no montante de R\$ 1.709 (R\$ 1.468 em 31 de dezembro de 2015) e o montante de R\$ 2.495 (R\$ 2.425 em 31 de dezembro de 2015) como dividendos adicionais.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$2.424, referente ao exercício de 2015.

d. Juros sobre o capital próprio

A Companhia optou pela destinação, em bases mensais, de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 31 de dezembro de 2016 totalizam R\$4.340 (R\$3.450 no exercício findo em 31 de dezembro de 2015) na proporção de R\$104,20 (R\$89,99 líquidos do imposto de renda na fonte), por ação. O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, resultou em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$1.476 (R\$1.173 em 31 de dezembro de 2015).

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$3.450, (R\$2.980 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2015.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$13 (nota 7) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC está registrada no Patrimônio Líquido. Os impostos IRPJ diferido no valor de R\$4 e contribuição social diferida no valor R\$1 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido negativo de R\$8.

16 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Em 13 de maio de 2014 a Lei 12.973/14 (conversão da Medida Provisória nº 627/13), promoveu alterações no IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, com vigência para 1/1/2015, permitindo ao contribuinte adesão às novas regras já em 2014, de forma irretroatável. A Lei dentre outros assuntos, tratou especialmente: (i) em harmonizar a legislação tributária com os critérios e procedimentos contábeis introduzidos pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09, (ii) a extinção do Regime Tributário de Transição - RTT, (iii) novas regras de tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil com relação aos lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas, (iv) alterações na forma de utilização do ágio. Contudo, a Lei nº 12.973 não trouxe impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2015
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	9.295	7.173	9.406	7.367
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(3.137)	(2.415)	(3.175)	(2.481)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	1.476	1.173	1.476	1.173
Efeito sobre equivalência patrimonial	131	235	-	-
Despesas indedutíveis	(609)	-	(609)	-
Outros ajustes	<u>39</u>	<u>17</u>	<u>97</u>	<u>124</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(2.100)</u>	<u>(990)</u>	<u>(2.211)</u>	<u>(1.184)</u>

17 GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral

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

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

Os CRIs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (notas explicativas nº 8 e nº 12). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

31/12/ 2016			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	30.638	35.301
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.454	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	14.661
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.210	12.210
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	3.462	17.022
31/12/2015			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	22.052	26.954
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.936	-

CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	17.833
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	11.274	11.272
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	6.178	22.500

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
<u>31 de dezembro de 2016</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	1.454	14.648	14.648
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>30.638</u>	<u>30.638</u>	<u>35.301</u>	<u>35.301</u>
Total	<u>32.092</u>	<u>32.092</u>	<u>49.949</u>	<u>49.949</u>
<u>31 de dezembro de 2015</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.936	1.936	17.842	17.842
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>21.975</u>	<u>21.975</u>	<u>26.862</u>	<u>26.862</u>
Total	<u>23.911</u>	<u>23.911</u>	<u>44.704</u>	<u>44.704</u>

Estrutura do gerenciamento do risco

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

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

- a) Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

- b) Risco de crédito - Considerado como a possibilidade da Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.
- c) Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

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

Carteira de Recebíveis Imobiliários				
<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	10.450	(141)	10.309
	Até 24 meses	1.057	(107)	950
	Até 48 meses	795	(80)	715
	Até 60 meses	158	(16)	142
	Após 60 meses	<u>105</u>	<u>(11)</u>	<u>94</u>
	Total	<u>12.565</u>	<u>(355)</u>	<u>12.210</u>

Certificados de Recebíveis Imobiliários				
<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	2.423	-	2.423
	Até 24 meses	558	-	558
	Até 48 meses	411	-	411
	Até 60 meses	70	-	70
	Após 60 meses	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	Total	<u>3.462</u>	<u>-</u>	<u>3.462</u>

- d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela

disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

- e) Risco operacional - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital

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

No exercício de 2016, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 8,83%, tendo alcançado no período de doze meses, o retorno contábil sobre o capital de 9,07% (8,38% em 31 de dezembro de 2015).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Análise de sensibilidade

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

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 8 e nº 12.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso

de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

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

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

18 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2016, a importância de R\$1.291 (R\$1.291 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações.

19 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

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

20 COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 31 de dezembro de 2016, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$1.243 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$1.243 em 31 de dezembro de 2015), e R\$309 para responsabilidade civil (R\$309 em 31 de dezembro de 2015).

21 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI

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

a. Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI

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

ATIVO	Carteira							Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
	Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	B181		
Circulante	77.369	1.611	265	664	615	1.065	319	(1.980)	79.928
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	30.088	69	179	547	475	687	47	-	32.092
Operações de crédito	7.863	1.456	86	114	140	378	272	-	10.309
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.456	89	114	140	516	272	-	2.587
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	7.863	-	-	-	-	-	-	-	7.863
- Ajuste a valor presente	-	-	(3)	-	-	(138)	-	-	(141)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	39.418	86	-	3	-	-	-	(1.980)	37.527
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.128	-	-	-	-	-	-	-	4.128
- Diversos	35.290	86	-	3	-	-	-	(1.980)	33.399
Ativo não Circulante	11.294	-	40	-	318	580	361	-	12.593
Realizável a longo prazo	3.265	-	40	-	318	580	361	-	4.564
Operações de crédito	602	-	40	-	318	580	361	-	1.901
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-	41	-	318	793	361	-	1.513
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	602	-	-	-	-	-	-	-	602
- Ajuste a valor presente	-	-	(1)	-	-	(213)	-	-	(214)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	-	-	-	-	-	2.663
Permanente	8.029	-	-	-	-	-	-	-	8.029
Total do ativo	88.663	1.611	305	664	933	1.645	680	(1.980)	92.521

PASSIVO	Carteira							Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
	Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	B181		
Circulante	11.729	1.611	250	597	631	1.497	213	(1.980)	14.548
Captação de recursos	-	1.427	65	67	113	479	272	-	2.423
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	1.427	65	67	113	479	272	-	2.423
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	11.729	184	185	530	518	1.018	(59)	(1.980)	12.125
- Sociais e estatutárias	3.748	-	-	-	-	-	-	-	3.748
- Fiscais e previdenciárias	2.574	-	-	-	-	-	-	-	2.574
- Negociação e intermediação de valores	675	-	-	330	392	-	-	-	1.397
- Diversas	4.732	184	185	200	126	1.018	(59)	(1.980)	4.406
Passivo Não Circulante	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
Exigível a longo prazo	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
Captação de recursos	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	76.934	-	-	-	-	-	-	-	76.934
Total do passivo	88.663	1.611	305	664	933	1.645	680	(1.980)	92.521

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Operações de Crédito	7.122	116	40	42	113	254	139	-	7.826
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	12.987	43	(33)	(26)	(46)	(170)	(15)	-	12.741
Total das receitas da intermediação financeira	20.109	159	7	16	67	84	124	-	20.567
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA									
Captação no mercado	(698)	(200)	(14)	(71)	(122)	(139)	(137)	-	(1.381)
Total das despesas da intermediação financeira	(698)	(200)	(14)	(71)	(122)	(139)	(137)	-	(1.381)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	19.411	(41)	(7)	(55)	(55)	(55)	(13)	-	19.186
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS									
Despesa com pessoal	(10.166)	-	-	-	-	-	-	-	(10.166)
Outras despesas administrativas	(3.260)	(6)	(5)	(1)	(8)	(9)	(1)	-	(3.290)
Despesas tributárias	(889)	-	-	-	(2)	-	-	-	(891)
Resultado de participação em controladas	387	-	-	-	-	-	-	-	387
Resultado financeiro	2.799	-	12	54	59	50	12	-	2.986
Outras receitas operacionais	1.221	47	-	2	6	14	2	-	1.291
Outras despesas operacionais	(208)	-	-	-	-	-	-	-	(208)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(10.116)	41	7	55	55	55	13	-	(9.891)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	9.295	-	-	-	-	-	-	-	9.295
Contribuição social e imposto de renda	(2.100)	-	-	-	-	-	-	-	(2.100)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7.195	-	-	-	-	-	-	-	7.195

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

ATIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094
Circulante	16.355	7.019	2.995	27.644	4.282	5.039	798	17.388	14.631	964	40.657	91.604
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	73	2	6	25	3	2	36	2.804	14	-	31	864
Operações de crédito	16.282	6.997	2.989	27.619	4.279	5.037	758	14.584	14.617	964	40.626	90.740
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	16.282	6.997	2.989	27.619	4.279	5.037	730	14.584	14.617	964	40.626	90.740
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	28	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	20	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	20	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	165.094	44.282	4.370	26.596	76.340
Realizável a longo prazo	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	165.094	44.282	4.370	26.596	76.340
Operações de crédito	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	165.094	44.282	4.370	26.596	76.340
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	165.094	44.282	4.370	26.596	76.340
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	93.916	86.704	21.499	32.550	53.270	40.012	798	182.482	58.913	5.334	67.253	167.944

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094
Circulante	16.355	7.019	2.995	27.644	4.282	5.040	951	16.425	14.631	964	40.657	91.604
Captação de recursos	16.146	6.997	2.936	27.587	4.279	4.979	491	14.977	14.571	964	40.607	90.740
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	16.146	6.997	2.936	27.587	4.279	4.979	491	14.977	14.571	964	40.607	90.740
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	209	22	59	57	3	61	460	1.448	60	-	50	864
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	27	-	-	-	-	-
- Diversas	209	22	59	57	3	61	433	1.448	60	-	50	864
Passivo Não Circulante	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	166.057	44.282	4.370	26.596	76.340
Exigível a longo prazo	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	166.057	44.282	4.370	26.596	76.340
Captação de recursos	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	166.057	44.282	4.370	26.596	76.340
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	77.561	79.685	18.504	4.906	48.988	34.973	-	166.057	44.282	4.370	26.596	76.340
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	(1)	(153)	-	-	-	-	-
Total do passivo	93.916	86.704	21.499	32.550	53.270	40.012	798	182.482	58.913	5.334	67.253	167.944

DRE	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	10.420	9.596	2.627	5.368	5.501	4.354	40	21.399	9.027	672	10.423	32.514
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(4)	-	-	(2)	-	(4)	79	(401)	(10)	-	-	(5)
Total das receitas da intermediação financeira	10.416	9.596	2.627	5.366	5.501	4.350	119	20.998	9.017	672	10.423	32.509
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(10.420)	(9.597)	(2.627)	(5.368)	(5.501)	(4.354)	(138)	(21.022)	(9.028)	(672)	(10.423)	(32.515)
Total das despesas da intermediação financeira	(10.420)	(9.597)	(2.627)	(5.368)	(5.501)	(4.354)	(138)	(21.022)	(9.028)	(672)	(10.423)	(32.515)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(4)	(1)	-	(2)	-	(4)	(19)	(24)	(11)	-	-	(6)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(1)	-	-	-	-	(8)	-	(2)	-	-	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-
Resultado financeiro	5	1	-	2	-	-	19	27	1	(1)	1	7
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	12	-	2	10	1	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	4	1	-	2	-	4	19	24	11	-	-	6
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B097	B124	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142
Circulante	15.832	7.273	314	92	2.391	1.592	1.178	5.167	3.089	1.283	13.181	1.358
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	6	34	207	5	53	680	275	23	254	308	1.174	207
Operações de crédito	15.826	7.239	107	87	2.338	852	881	5.144	2.835	943	12.007	1.151
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	15.826	7.267	107	87	2.705	991	1.030	5.172	3.325	1.100	14.492	1.155
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(28)	-	-	(367)	(139)	(149)	(28)	(490)	(157)	(2.485)	(4)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	60	22	-	-	32	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	60	22	-	-	32	-	-
Ativo não Circulante	129.783	1.273	459	56	5.464	5.608	5.642	95.638	7.163	6.742	50.957	199
Realizável a longo prazo	129.783	1.273	459	56	5.464	5.608	5.642	95.638	7.163	6.742	50.957	199
Operações de crédito	129.783	1.273	459	56	5.464	5.608	5.642	95.638	7.163	6.742	50.957	199
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	129.783	1.278	459	56	6.323	6.520	6.592	96.159	8.400	7.865	61.500	200
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(5)	-	-	(859)	(912)	(950)	(521)	(1.237)	(1.123)	(10.543)	(1)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	145.615	8.546	773	148	7.855	7.200	6.820	100.805	10.252	8.025	64.138	1.557

PASSIVO	B097	B124	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142
Circulante	15.832	7.264	299	105	2.361	1.258	1.090	(6.721)	2.967	1.266	13.198	1.334
Captação de recursos	15.799	7.229	96	68	2.135	711	692	(7.034)	2.594	863	11.937	1.042
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	15.799	7.229	96	68	2.135	711	692	(7.034)	2.594	863	11.937	1.042
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	33	35	203	37	226	547	398	313	373	403	1.261	292
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	1	-	-	1	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	1	22	-	-	88	1.142	-
- Diversas	33	35	203	37	226	545	375	313	373	314	119	292
Passivo Não Circulante	129.783	1.282	474	43	5.494	5.942	5.730	107.526	7.285	6.759	50.940	223
Exigível a longo prazo	129.783	1.282	474	43	5.494	5.942	5.730	107.526	7.285	6.759	50.940	223
Captação de recursos	129.783	1.282	474	43	5.494	5.942	5.730	107.526	7.285	6.759	50.940	223
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	129.783	1.282	474	43	5.494	5.942	5.730	107.526	7.285	6.759	50.940	223
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	145.615	8.546	773	148	7.855	7.200	6.820	100.805	10.252	8.025	64.138	1.557

DRE	B097	B124	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	20.522	1.324	111	41	965	1.266	1.204	13.117	1.245	1.496	10.002	359
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	(4)	(34)	(2)	(9)	(70)	(25)	111	(28)	(34)	(11)	(39)
Total das receitas da intermediação financeira	20.522	1.320	77	39	956	1.196	1.179	13.228	1.217	1.462	9.991	320
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(20.522)	(1.324)	(109)	(44)	(965)	(1.262)	(1.202)	(13.234)	(1.250)	(1.493)	(10.137)	(369)
Total das despesas da intermediação financeira	(20.522)	(1.324)	(109)	(44)	(965)	(1.262)	(1.202)	(13.234)	(1.250)	(1.493)	(10.137)	(369)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	-	(4)	(32)	(5)	(9)	(66)	(23)	(6)	(33)	(31)	(146)	(49)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	-	-	(1)	-	-	(4)	(3)	3	-	(3)	-	(1)
Despesas tributárias	-	(4)	-	-	(6)	-	-	-	(2)	(1)	(7)	-
Resultado financeiro	-	8	30	2	16	70	25	3	35	35	153	35
Outras receitas operacionais	-	-	3	3	(1)	-	1	-	-	-	-	15
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	-	4	32	5	9	66	23	6	33	31	146	49
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	2.897	3.464	3.536	9.877	4.211	20.807	21.470	6.860	13.350	3.411	6.847
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	53	676	24	50	1.221	75	1.026	1.729	1.601	729	76
Operações de crédito	2.844	2.788	3.495	9.756	2.896	20.732	20.444	5.105	11.749	2.682	6.771
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	3.546	2.891	3.956	10.598	3.396	27.897	27.827	6.964	15.945	3.645	8.271
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(702)	(103)	(461)	(842)	(500)	(7.165)	(7.383)	(1.859)	(4.196)	(963)	(1.500)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	17	71	94	-	-	26	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	17	71	94	-	-	26	-	-	-
Ativo não Circulante	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
Realizável a longo prazo	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
Operações de crédito	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	13.062	5.422	4.236	-	26.546	257.418	278.286	286.504	157.024	143.420	18.647
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2.588)	(194)	(493)	-	(3.909)	(66.111)	(73.839)	(76.451)	(41.318)	(37.870)	(3.383)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	13.371	8.692	7.279	9.877	26.848	212.114	225.917	216.913	129.056	108.961	22.111

PASSIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	2.738	2.661	3.030	9.877	4.065	10.662	8.895	9.248	6.689	4.781	5.513
Captação de recursos	2.211	2.342	2.602	9.733	2.459	9.668	7.993	7.467	4.792	3.906	5.312
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.211	2.342	2.602	9.733	2.459	9.668	7.993	7.467	4.792	3.906	5.312
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	527	319	428	144	1.606	994	902	1.781	1.897	875	201
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	147	139	-	(96)	-	-	-	-	-	-
- Diversas	527	172	289	144	1.700	994	902	1.781	1.897	875	201
Passivo Não Circulante	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
Exigível a longo prazo	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
Captação de recursos	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DRE	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.978	1.822	441	2.857	4.639	23.947	25.583	24.399	14.383	12.241	4.175
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(6)	-	-	(137)	(121)	(11)	(177)	(81)	(89)	(134)	(9)
Total das receitas da intermediação financeira	1.972	1.822	441	2.720	4.518	23.936	25.406	24.318	14.294	12.107	4.166
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.978)	(1.971)	(467)	(2.857)	(4.628)	(23.948)	(25.584)	(24.400)	(14.384)	(12.242)	(4.175)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.978)	(1.971)	(467)	(2.857)	(4.628)	(23.948)	(25.584)	(24.400)	(14.384)	(12.242)	(4.175)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(6)	(149)	(26)	(137)	(110)	(12)	(178)	(82)	(90)	(135)	(9)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Outras despesas administrativas	-	(4)	-	(1)	(11)	(1)	-	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	(8)	(1)	(2)	(1)	(18)	(35)	(35)	(34)	(14)	(1)
Resultado financeiro	7	105	12	9	122	30	212	118	124	149	11
Outras receitas operacionais	-	56	15	132	-	1	1	-	1	1	-
Outras despesas operacionais	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	6	149	26	138	110	12	178	82	90	135	9
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B171	B175	B176
Circulante	27.185	4.343	789	1.640	1.168	12.415	32.435	1.639	18.458	1.419	7.308	675
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	11.274	81	6	609	463	788	13.384	390	1.153	171	83	194
Operações de crédito	15.911	4.262	782	1.031	705	9.782	18.868	1.249	17.305	1.248	7.225	481
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	24.353	5.054	783	1.031	845	9.782	18.868	1.272	17.305	1.267	10.009	493
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(8.442)	(792)	(1)	-	(140)	-	-	(23)	-	(19)	(2.784)	(12)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	1	-	-	1.845	183	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	1	-	-	1.845	183	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	680.996	10.749	89.268	1.946	614	54.703	151.667	1.568	-	1.500	51.763	866
Realizável a longo prazo	680.996	10.749	89.268	1.946	614	54.703	151.667	1.568	-	1.500	51.763	866
Operações de crédito	680.996	10.749	89.268	1.946	614	54.703	151.667	1.568	-	1.500	51.763	866
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.042.322	12.744	89.342	1.946	735	54.703	151.667	1.598	-	1.522	71.707	889
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(361.326)	(1.995)	(74)	-	(121)	-	-	(30)	-	(22)	(19.944)	(23)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	708.181	15.092	90.057	3.586	1.782	67.118	184.102	3.207	18.458	2.919	59.071	1.541

PASSIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B171	B175	B176
Circulante	35.710	4.330	928	1.640	818	12.415	32.435	1.600	18.458	1.457	7.094	693
Captação de recursos	24.189	4.248	636	774	510	9.782	18.868	1.108	17.305	908	6.801	507
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	24.189	4.248	636	774	510	9.782	18.868	1.108	17.305	908	6.801	507
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	11.521	82	292	866	308	2.633	13.567	492	1.153	549	293	186
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	127	64	-	766	-	143	-	-	-
- Diversas	11.521	82	291	739	244	2.632	12.800	492	1.010	549	293	186
Passivo Não Circulante	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
Exigível a longo prazo	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
Captação de recursos	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	708.181	15.092	90.057	3.586	1.782	67.118	184.102	3.207	18.458	2.919	59.071	1.541

DRE	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B171	B175	B176
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	78.455	3.226	10.102	627	1.174	5.976	15.417	714	-	648	9.658	343
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(1.125)	(10)	15	-	-	(22)	1.339	(159)	-	(16)	(9)	(76)
Total das receitas da intermediação financeira	77.330	3.216	10.117	627	1.174	5.954	16.756	555	-	632	9.649	267
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(78.455)	(3.226)	(10.102)	(717)	(1.243)	(5.976)	(17.455)	(580)	(123)	(660)	(9.658)	(292)
Total das despesas da intermediação financeira	(78.455)	(3.226)	(10.102)	(717)	(1.243)	(5.976)	(17.455)	(580)	(123)	(660)	(9.658)	(292)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1.125)	(10)	15	(90)	(69)	(22)	(699)	(25)	(123)	(28)	(9)	(25)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	-	(7)	(2)	(1)	(2)	-	(2)
Despesas tributárias	(5)	(2)	(1)	-	(1)	(7)	(68)	(2)	-	(2)	(5)	-
Resultado financeiro	1.131	13	2	83	65	29	776	14	124	23	14	23
Outras receitas operacionais	-	-	-	9	7	-	-	15	-	9	-	4
Outras despesas operacionais	-	-	(15)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1.125	10	(15)	90	69	22	699	25	123	28	9	25
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192	B206	B207	B208
Circulante	874	511	97.500	14.488	4.970	4.074	39.260	25.156	3.153	14.766	2.831	1.805
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	50	89	-	2.225	13	125	447	863	1.017	38	1.720	502
Operações de crédito	824	422	97.500	12.263	4.957	3.949	38.813	24.293	2.135	14.728	1.111	1.303
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	838	422	97.500	12.290	4.957	4.827	40.606	24.385	2.173	16.396	1.259	1.558
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(14)	-	-	(27)	-	(878)	(1.793)	(92)	(38)	(1.668)	(148)	(255)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Ativo não Circulante	2.034	782	-	50.054	28.798	37.946	11.633	10.837	2.966	15.748	10	6.112
Realizável a longo prazo	2.034	782	-	50.054	28.798	37.946	11.633	10.837	2.966	15.748	10	6.112
Operações de crédito	2.034	782	-	50.054	28.798	37.946	11.633	10.837	2.966	15.748	10	6.112
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.068	782	-	50.164	28.798	46.374	12.171	10.878	3.019	17.532	11	7.307
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(34)	-	-	(110)	-	(8.428)	(538)	(41)	(53)	(1.784)	(1)	(1.195)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	2.908	1.293	97.500	64.542	33.768	42.020	50.893	35.993	6.119	30.514	2.841	7.917

PASSIVO	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192	B206	B207	B208
Circulante	880	494	97.503	12.688	4.970	3.529	20.113	23.297	2.430	13.723	2.337	1.158
Captação de recursos	689	413	97.500	10.452	4.779	3.344	18.793	6.029	1.877	13.609	541	351
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	689	413	97.500	10.452	4.779	3.344	18.793	6.029	1.877	13.609	541	351
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	191	81	3	2.236	191	185	1.320	17.268	553	114	1.796	807
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	(1)	-	9	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	158	-	73	354	115	155	-	460	70
- Diversas	191	81	3	2.077	192	112	957	17.153	398	114	1.336	737
Passivo Não Circulante	2.028	799	-	51.854	28.798	38.491	30.780	12.696	3.689	16.791	504	6.759
Exigível a longo prazo	2.028	799	-	51.854	28.798	38.491	30.780	12.696	3.689	16.791	504	6.759
Captação de recursos	2.028	799	-	51.854	28.798	38.491	30.780	12.696	3.689	16.791	504	6.759
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.028	799	-	51.854	28.798	38.491	30.780	12.696	3.689	16.791	504	6.759
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	2.908	1.293	97.500	64.542	33.768	42.020	50.893	35.993	6.119	30.514	2.841	7.917

DRE	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192	B206	B207	B208
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	593	265	17.433	14.830	5.972	4.614	9.673	4.575	1.462	6.075	371	1.622
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(145)	(40)	1	-	(1)	(31)	-	-	-	(8)	(135)	-
Total das receitas da intermediação financeira	448	225	17.434	14.830	5.971	4.583	9.673	4.575	1.462	6.067	236	1.622
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(502)	(236)	(17.433)	(14.989)	(5.972)	(4.624)	(9.703)	(4.694)	(1.583)	(6.075)	(434)	(1.693)
Total das despesas da intermediação financeira	(502)	(236)	(17.433)	(14.989)	(5.972)	(4.624)	(9.703)	(4.694)	(1.583)	(6.075)	(434)	(1.693)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(54)	(11)	1	(159)	(1)	(41)	(30)	(119)	(121)	(8)	(198)	(71)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	-	(53)	(1)	(10)	(1)	(3)	(4)
Despesas tributárias	-	-	(5)	(19)	-	-	(4)	(1)	(1)	(11)	-	-
Resultado financeiro	9	11	5	179	3	11	87	79	79	20	201	51
Outras receitas operacionais	47	2	-	-	(1)	30	-	42	53	-	-	24
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	54	11	(1)	159	1	41	30	119	121	8	198	71
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA												
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO												

ATIVO	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	13.821	2.937	509	594	817	9.796	6.165	5.667	28.394	61.050	107.140	1.165
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	188	904	330	218	150	1.637	273	21	6.374	10.067	172	197
Operações de crédito	13.633	2.033	179	376	642	8.159	5.892	5.646	22.020	50.983	106.966	968
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	14.273	2.087	236	572	642	8.172	5.915	7.933	22.029	51.012	106.974	992
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(640)	(54)	(57)	(196)	-	(13)	(23)	(2.287)	(9)	(29)	(8)	(24)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	2	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	2	-
Ativo não Circulante	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
Realizável a longo prazo	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
Operações de crédito	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	7.189	3.634	1.389	-	3.681	8.952	-	17.040	237.786	552.193	3.068.518	3.033
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(322)	(94)	(333)	-	-	(14)	-	(4.913)	(100)	(311)	(226)	(72)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	20.688	6.477	1.565	594	4.498	18.734	6.165	17.794	266.080	612.932	3.175.432	4.126

PASSIVO	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	14.497	3.312	708	594	710	9.878	6.165	1.552	29.250	61.723	107.287	1.072
Captação de recursos	14.278	1.572	133	478	561	8.041	1.874	1.430	27.783	61.000	106.942	805
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	14.278	1.572	133	478	561	8.041	1.874	1.430	27.783	61.000	106.942	805
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	219	1.740	575	116	149	1.837	4.291	122	1.467	723	345	267
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	883	483	54	-	1.603	(38)	-	-	-	170	-
- Diversas	218	857	92	62	149	234	4.325	122	1.467	723	175	267
Passivo Não Circulante	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
Exigível a longo prazo	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
Captação de recursos	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	(19)	-	-	-	(2)	-	-

DRE	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	3.792	1.495	496	265	851	3.936	686	3.347	31.601	74.266	331.062	736
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(31)	-	-	-	(128)	19	-	(4)	(2)	2	131	(49)
Total das receitas da intermediação financeira	3.761	1.495	496	265	723	3.955	686	3.343	31.599	74.268	331.193	687
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(3.798)	(1.603)	(545)	(293)	(762)	(4.125)	(714)	(3.352)	(31.603)	(74.268)	(331.214)	(736)
Total das despesas da intermediação financeira	(3.798)	(1.603)	(545)	(293)	(762)	(4.125)	(714)	(3.352)	(31.603)	(74.268)	(331.214)	(736)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(37)	(108)	(49)	(28)	(39)	(170)	(28)	(9)	(4)	-	(21)	(49)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(14)	(2)	(1)	(8)	(3)	(5)	(5)	(1)	(27)	(8)	(1)	(2)
Despesas tributárias	(36)	-	-	(1)	-	(3)	(4)	(7)	(3)	(3)	-	(1)
Resultado financeiro	87	110	51	29	31	179	28	17	33	8	22	33
Outras receitas operacionais	-	-	(1)	8	11	(1)	9	-	1	3	-	19
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	37	108	49	28	39	170	28	9	4	-	21	49
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251
Circulante	75.849	888	2.524	3.209	8.598	519	1.714	4.573	2.133	24.219	10.443	(70.745)
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.357	38	981	2	51	59	112	27	1.688	29	71	14
Operações de crédito	74.492	837	1.543	3.207	8.547	460	1.602	4.546	445	24.188	10.372	(70.759)
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	74.500	837	1.567	4.914	8.547	460	1.602	4.546	445	24.188	10.372	(70.759)
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(8)	-	(24)	(1.707)	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	13	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	13	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Ativo não Circulante	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
Realizável a longo prazo	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
Operações de crédito	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.136.945	110.775	5.389	34.513	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(222)	-	(84)	(11.989)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	2.212.572	111.663	7.829	25.733	207.815	81.443	283.911	60.768	72.374	521.882	158.598	833.889

PASSIVO	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251
Circulante	75.997	888	1.747	2.282	8.596	519	1.714	4.570	2.147	24.219	10.443	(70.748)
Captação de recursos	74.472	837	708	2.076	8.545	459	1.602	4.543	445	24.188	10.372	(70.762)
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	74.472	837	708	2.076	8.545	459	1.602	4.543	445	24.188	10.372	(70.762)
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.525	51	1.039	206	51	60	112	27	1.702	31	71	14
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	1.171	-	806	-	32	-	25	27	1.560	-	31	-
- Diversas	354	51	233	206	19	59	86	-	141	31	40	14
Passivo Não Circulante	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
Exigível a longo prazo	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
Captação de recursos	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(12)	(1)	-	-	-	-	(14)	-	-	-
Total do passivo	2.212.572	111.663	7.829	25.733	207.815	81.443	283.911	60.768	72.374	521.882	158.598	833.889

DRE	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	230.529	12.514	1.337	4.835	22.599	9.232	31.789	6.868	8.006	59.530	19.410	84.733
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	283	(44)	(4)	1	(5)	(1)	(6)	(1)	14	(3)	(8)	-
Total das receitas da intermediação financeira	230.812	12.470	1.333	4.836	22.594	9.231	31.783	6.867	8.020	59.527	19.402	84.733
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(230.975)	(12.514)	(1.438)	(4.843)	(22.602)	(9.232)	(31.789)	(6.873)	(8.204)	(59.530)	(19.410)	(84.738)
Total das despesas da intermediação financeira	(230.975)	(12.514)	(1.438)	(4.843)	(22.602)	(9.232)	(31.789)	(6.873)	(8.204)	(59.530)	(19.410)	(84.738)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(163)	(44)	(105)	(7)	(8)	(1)	(6)	(6)	(184)	(3)	(8)	(5)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(1)	(2)	(4)	(4)	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Despesas tributárias	-	(1)	(2)	-	-	-	(1)	-	-	(2)	(1)	-
Resultado financeiro	165	5	111	1	9	2	8	5	201	6	9	2
Outras receitas operacionais	(1)	42	-	10	(1)	-	(1)	1	(1)	1	-	3
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(16)	(1)	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	163	44	105	7	8	1	6	6	184	3	8	5
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270
Circulante	32.091	23.732	1.912	3.189	6.962	1.637	9.289	302.124	20.703	19.010	1.689
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	8.664	63	148	1.427	466	475	1.854	63.701	8.002	6.201	45
Operações de crédito	23.427	23.669	1.764	1.762	5.728	1.162	7.435	238.367	12.693	12.802	1.618
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	23.475	23.678	2.143	2.400	5.853	1.439	8.636	238.367	12.732	12.840	3.637
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(48)	(9)	(379)	(638)	(125)	(277)	(1.201)	-	(39)	(38)	(2.019)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	768	-	-	56	8	7	26
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	768	-	-	56	8	7	26
Ativo não Circulante	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
Realizável a longo prazo	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
Operações de crédito	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	390.129	504.814	8.541	20.806	25.065	13.439	51.455	2.916.344	287.042	263.964	43.200
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(787)	(196)	(1.512)	(5.530)	(534)	(2.587)	(7.155)	-	(881)	(769)	(23.979)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	421.433	528.350	8.941	18.465	31.493	12.489	53.589	3.218.468	306.864	282.205	20.910

PASSIVO	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270
Circulante	32.357	24.053	392	2.979	3.460	708	7.221	267.551	20.785	15.448	849
Captação de recursos	31.787	23.588	100	1.549	2.886	59	4.008	229.379	12.732	12.424	83
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	31.787	23.588	100	1.549	2.886	59	4.008	229.379	12.732	12.424	83
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	570	465	292	1.430	574	649	3.213	38.172	8.053	3.024	766
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	2	-	-	50	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	37	1.409	144	156	759	4.235	20	77	2
- Diversas	570	465	255	21	428	493	2.454	33.887	8.033	2.947	764
Passivo Não Circulante	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
Exigível a longo prazo	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
Captação de recursos	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	(13)	(2)	(5)	-	-	-	-
Total do passivo	421.433	528.350	8.941	18.465	31.493	12.489	53.589	3.218.468	306.864	282.205	20.910

DRE	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	45.822	55.588	1.567	2.333	3.778	2.428	11.187	255.462	20.193	22.531	1.817
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(15)	(4)	-	(1)	6	2	5	(2.711)	(54)	(31)	(113)
Total das receitas da intermediação financeira	45.807	55.584	1.567	2.332	3.784	2.430	11.192	252.751	20.139	22.500	1.704
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(45.822)	(55.588)	(1.579)	(2.501)	(3.805)	(2.456)	(12.407)	(255.466)	(20.193)	(22.535)	(1.818)
Total das despesas da intermediação financeira	(45.822)	(55.588)	(1.579)	(2.501)	(3.805)	(2.456)	(12.407)	(255.466)	(20.193)	(22.535)	(1.818)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(15)	(4)	(12)	(169)	(21)	(26)	(1.215)	(2.715)	(54)	(35)	(114)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Outras despesas administrativas	-	(6)	(15)	-	(8)	(15)	(32)	(2)	-	(1)	(1)
Despesas tributárias	(3)	(1)	-	-	(5)	-	-	(704)	(18)	(55)	(44)
Resultado financeiro	20	12	3	169	35	24	1.246	3.419	72	91	159
Outras receitas operacionais	(1)	(1)	24	-	-	17	1	2	-	-	-
Outras despesas operacionais	(1)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	15	4	12	169	21	26	1.215	2.715	54	35	114
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	C901	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	1.655	176	6.651	6.651	558.408	40.307	27.309	112	147	2.063.451
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	395	50	62	62	240.850	20.003	178	-	147	427.785
Operações de crédito	1.260	-	4.466	4.466	317.540	20.304	21.794	-	-	1.622.546
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.205	-	6.503	6.503	317.540	20.340	21.851	-	-	1.684.129
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(945)	-	(2.037)	(2.037)	-	(36)	(57)	-	-	(61.583)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	126	2.123	2.123	18	-	5.337	112	-	13.120
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	126	2.123	2.123	18	-	5.337	112	-	13.120
Ativo não Circulante	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
Realizável a longo prazo	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
Operações de crédito	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	11.563	300.000	51.163	51.163	5.636.566	446.249	414.643	190.000	100.000	23.861.687
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(4.958)	-	(16.026)	(16.026)	-	(780)	(1.074)	-	-	(819.499)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	8.260	300.176	41.788	41.788	6.194.974	485.776	440.878	190.112	100.147	25.105.639

PASSIVO	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	C901	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	670	176	4.835	4.835	359.218	40.343	17.896	112	147	1.740.836
Captação de recursos	317	-	2.650	2.650	315.724	20.339	17.718	-	-	1.524.280
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	317	-	2.650	2.650	315.724	20.339	17.718	-	-	1.524.278
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	353	176	2.185	2.185	43.494	20.004	178	112	147	216.557
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	5	4	4	-	-	91
- Negociação e intermediação de valores	185	176	2.178	2.178	12.984	64	174	112	147	35.799
- Diversas	168	-	7	7	30.505	19.936	-	-	-	180.667
Passivo Não Circulante	7.590	300.000	36.953	36.953	5.835.756	445.433	422.982	190.000	100.000	23.365.042
Exigível a longo prazo	7.590	300.000	36.953	36.953	5.835.756	445.433	422.982	190.000	100.000	23.365.042
Captação de recursos	7.590	300.000	36.953	36.953	5.835.756	445.433	422.982	190.000	100.000	23.365.042
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	7.590	300.000	36.953	36.953	5.835.756	445.433	422.982	190.000	100.000	23.365.042
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(240)
Total do passivo	8.260	300.176	41.788	41.788	6.194.974	485.776	440.878	190.112	100.147	25.105.639

DRE	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	C901	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Operações de Crédito	685	-	1.090	1.090	188.120	12.475	11.803	-	-	2.055.766
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	(1)	(1)	(841)	(21)	(1)	-	-	(5.296)
Total das receitas da intermediação financeira	685	-	1.089	1.089	187.279	12.454	11.802	-	-	2.050.471
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Captação no mercado	(704)	-	(1.090)	(1.090)	(188.122)	(12.475)	(11.803)	-	-	(2.061.256)
Total das despesas da intermediação financeira	(704)	-	(1.090)	(1.090)	(188.122)	(12.475)	(11.803)	-	-	(2.061.250)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(19)	-	(1)	(1)	(843)	(21)	(1)	-	-	(10.779)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS										
Outras despesas administrativas	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(318)
Despesas tributárias	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	(1.209)
Resultado financeiro	17	-	2	2	843	21	1	-	-	11.702
Outras receitas operacionais	5	-	(1)	(1)	1	-	-	-	-	653
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(44)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	19	-	1	1	843	21	1	-	-	10.784
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.10 DECLARAÇÕES DOS DIRETORES

DECLARAÇÃO DO PRESIDENTE / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO e, baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO e, baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações refletem adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente aos períodos apresentados.

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.

Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.

Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Conselheiros: Altair Antonio de Souza
Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende
Anésio Abdalla
Cristiane Magalhães Teixeira Portella
Gilberto Duarte de Abreu Filho
Lúcio Bertoni
Ricardo José Andrade Leite Viana
Ricardo Richiniti Hingel
Teotônio Costa Rezende

DIRETORIA

Diretor Presidente e de Relações com

Investidores: Onivaldo Scalco

Diretor de Operações: Sérgio Guedes Pinheiro

CONTADOR

Sérgio Abellan
CRC nº 1SP 166.900/O-5
CPF/MF nº 791.053.608-97

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

4.1. Lucro líquido do exercício:

O lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.016, foi de R\$ 7.194.927,97.

Valores em R\$

Destinação do resultado 2016:		
Lucro líquido do exercício:		7.194.927,97
(-) Reserva Legal:	5%	359.746,40
Lucro a distribuir		6.835.181,57
Dividendo mínimo obrigatório	25%	1.708.795,39
Juros remuneratórios do capital próprio		1.708.795,39
Dividendos		0,00
Dividendo adicional proposto	75%	5.126.386,18
Juros remuneratórios do capital próprio		2.631.204,61
Dividendos		2.495.181,57

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

O montante global a ser distribuído em relação ao lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.016, é de R\$ 6.835.181,57, representando um valor global de dividendos e de juros sobre o capital próprio, conforme demonstrado abaixo:

Valores em R\$

Item	Deliberação	Data de pagamento	Valor bruto por ação		Valor bruto total
			Ordinária	Preferencial	
Dividendo mínimo obrigatório	25%		25,8896625	2.588,9662490	1.708.795,39
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	25,8896625	2.588,9662490	1.708.795,39
Dividendos	Proposta	a definir	-	-	-
Dividendo adicional proposto	75%		77,6689875	7.766,8987469	5.126.386,18
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	39,8649244	3.986,4924423	2.631.204,61
Dividendos	Proposta	a definir	37,8040630	3.780,4063046	2.495.181,57
Total			103,5586500	10.355,8649959	6.835.181,57

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

O percentual do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2016 a ser distribuído é de 100%, após a retenção de 5% a título de Reserva Legal.

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

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

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

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

Item	Tipo de ação	Nº de ações	Valores em R\$	
			Valor bruto por ação	Valor bruto total
Juros sobre o capital próprio	ON	41.403	65,7545869	2.722.437,16
Dividendos	ON	41.403	37,8040630	1.565.201,62
Total			103,5586500	4.287.638,78
Juros sobre o capital próprio	PN	246	6.575,4586913	1.617.562,84
Dividendos	PN	246	3.780,4063046	929.979,95
Total			10.355,8649959	2.547.542,79

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

Havendo aprovação pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 28 de abril de 2017, o pagamento dos dividendos e juros sobre o capital próprio será realizado até 31 de maio de 2017.

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

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

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

Farão jus ao pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio os acionistas que constarem registrados no respectivo livro de controle de acionistas, na data base de 31 de dezembro de 2016, salvo disposição em contrário existente em eventuais acordos envolvendo venda de participações acionárias.

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

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

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

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

Valores em R\$				
Item	2016	2015	2014	2013
Lucro líquido	7.194.927,97	6.183.523,77	4.984.643,61	4.697.755,23

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

Valores em R\$				
Item	2016	2015	2014	2013
Juros sobre o capital próprio	4.340.000,00	3.450.000,00	2.855.000,00	2.890.000,00
Dividendos	2.495.181,57	2.424.347,58	1.880.411,43	1.572.867,47
Total	6.835.181,57	5.874.347,58	4.735.411,43	4.462.867,47

4.8. Destinação de lucros à reserva legal:

Valores em R\$					
Item	2016	2015	2014	2013	
Reserva legal	em R\$	359.746,40	309.176,19	249.232,18	234.887,76
	em %	5%	5%	5%	5%

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

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

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

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

- (ii) com direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;
- (iii) com direito de voto; e
- (iv) com direito a serem conversíveis em ações ordinárias de emissão da companhia, observado o quanto disposto no Estatuto Social.

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

4.10. Em relação ao dividendo obrigatório:

- a. Descrição da forma de cálculo prevista no estatuto:

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

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

- b. Informação sobre se está havendo pagamento integral:

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

- c. Montante eventualmente retido:

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

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

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

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

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

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

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

4.14. Informação sobre destinação de resultado para reservas estatutárias:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reservas estatutárias.

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

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

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

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

4.17. Distribuição por acionista:

Nome	Nº de ações				Part. Capital	Valor Total devido ao acionista - Base exercício 2016				
	ON	PN	Total			JCP			Dividendos	Total a pagar
						Valor Bruto	IRRF 15,00%	Valor Líquido	Valor integral	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A	4.000	76	4.076	9,79%	762.753,21	114.412,98	648.340,23	438.527,13	1.086.867,36	
BANCO DO BRASIL	4.000	40	4.040	9,70%	526.036,70	78.905,50	447.131,19	302.432,50	749.563,70	
BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A	2.000	40	2.040	4,90%	394.527,52	59.179,13	335.348,39	226.824,38	562.172,77	
BANCO DO BRASIL S/A	2.000	0	2.000	4,80%	131.509,17	19.726,38	111.782,80	75.608,13	187.390,92	
BANCO SANTANDER BRASIL S/A	4.000	50	4.050	9,72%	591.791,28	88.768,69	503.022,59	340.236,57	843.259,16	
ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	4.000	20	4.020	9,65%	394.527,52	59.179,13	335.348,39	226.824,38	562.172,77	
Banco ALVORADA S/A (BRADESCO)	4.000	20	4.020	9,65%	394.527,52	59.179,13	335.348,39	226.824,38	562.172,77	
CAIXA Participações S.A.	4.000	20	4.020	9,65%	394.527,52	59.179,13	335.348,39	226.824,38	562.172,77	
IFC International Finance Corporation	4.000	20	4.020	9,65%	394.527,52	0,00	394.527,52	226.824,38	621.351,90	
BRB BANCO DE BRASILIA S/A	2.100	0	2.100	5,04%	138.084,63	20.712,69	117.371,94	79.388,53	196.760,47	
BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A - BANRISUL	2.000	0	2.000	4,80%	131.509,17	19.726,38	111.782,80	75.608,13	187.390,92	
BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	0	1.800	4,32%	118.358,26	17.753,74	100.604,52	68.047,31	168.651,83	
BANCO CITIBANK S/A	1.500	0	1.500	3,60%	98.631,88	14.794,78	83.837,10	56.706,09	140.543,19	
COBANSA S/A Companhia Hipotecária	1.289	0	1.289	3,09%	84.757,66	12.713,65	72.044,01	48.729,44	120.773,45	
HABITASUL CRED. IMOBILIARIO S/A	889	0	889	2,13%	58.455,83	8.768,37	49.687,45	33.607,81	83.295,27	
LARCKY SOC. CRED. IMOBILIARIO S/A	888	0	888	2,13%	58.390,07	8.758,51	49.631,56	33.570,01	83.201,57	
ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A ECONOMISA	1.267	0	1.267	3,04%	83.311,06	12.496,66	70.814,40	47.897,75	118.712,15	
PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S/A	1.028	0	1.028	2,47%	67.595,72	10.139,36	57.456,36	38.862,58	96.318,93	
CHB Companhia Hipotecária Brasileira	430	0	430	1,03%	28.274,47	4.241,17	24.033,30	16.255,75	40.289,05	
FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A	179	0	179	0,43%	11.770,07	1.765,51	10.004,56	6.766,93	16.771,49	
APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0	30	0,07%	1.972,64	295,90	1.676,74	1.134,12	2.810,86	
ABECIP - ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0	3	0,01%	197,26	29,59	167,67	113,41	281,09	
Totais	41.403	246	41.649	100,00%	4.340.000,00	591.820,87	3.748.179,13	2.495.181,57	6.243.360,70	

5. VERBA HONORÁRIA PARA EXERCÍCIO 2017

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

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

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

5.4. No exercício de 2.016, a verba honorária - aprovada na AGO realizada em 29/04/2016 - foi fixada como indicado abaixo:

VERBA HONORÁRIA APROVADA PARA EXERCÍCIO 2.016

ITEM	VALORES
Remuneração fixa:	R\$ 1.133.074,37
Remuneração variável, condicionada ao cumprimento de metas (teto)	R\$ 1.791.702,92
Encargos sociais (22,5%)	R\$ 658.074,54
Verba honorária total de até:	R\$ 3.582.851,83

5.5. Para o exercício 2.017, a verba honorária total – considerando que os honorários fixos estabelecidos para a remuneração do exercício 2016 foram reajustados em 6,33% – será de até R\$ 3.809.664,97, assim compostos:

VERBA HONORÁRIA PROPOSTA PARA EXERCÍCIO 2.017

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

5.6 Em relação à verba honorária aprovada para o exercício de 2.016, a verba proposta para o exercício de 2.017 será elevada em 6,33%:

DESCRIÇÃO	2016	2017	VARIAÇÃO
Remuneração Fixa	1.133.074,37	1.204.803,72	6,3%
Remuneração Variável (teto)	1.791.702,92	1.905.126,87	6,3%
Encargos sociais (22,5%)	658.074,89	699.734,38	6,3%
Verba honorária total de até:	3.582.852,18	3.809.664,97	6,3%

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

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

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)				
Remuneração total PREVISTA para o Exercício Social a se encerrar em 31/12/2017 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.204.803,72	0,00	1.204.803,72
Benefícios direto e indireto	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	271.080,84	0,00	271.080,84
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia deverá pagar R\$ 271.080,84 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.905.126,87	0,00	1.905.126,87
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	428.653,55	0,00	428.653,55
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia deverá pagar R\$ 428.653,55 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou	A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e		

	<p>em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.809.664,97	0,00	3.809.664,97

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

	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)				
Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.133.074,37	0,00	1.133.074,37
Benefícios direto e indireto	0,00	164.573,37	0,00	164.573,37
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	254.941,59	0,00	254.941,59
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 254.941,59 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.702,92	0,00	1.791.702,92
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00

Outros	0,00	403.132,95	0,00	403.132,95
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 403.132,95 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.747.425,20	0,00	3.747.425,20

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

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total

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

Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				

Salário ou pró-labore	0,00	1.116.016,60	0,00	1.116.016,60
Benefícios direto e indireto	0,00	154.174,00	0,00	154.174,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	251.103,74	0,00	251.103,74
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 251.103,74 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.703,00	0,00	1.791.703,00
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	403.133,18	0,00	403.133,18
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 403.133,18 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		

	Administração não remunerados.			
Total da remuneração	0,00	3.716.130,51	0,00	3.716.130,51

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

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2014 - Valores Anuais

Número de membros	7,92	2,42	0,00	10,34
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.256.558,88	0,00	1.256.558,88
Benefícios direto e indireto	0,00	155.454,09	0,00	155.454,09
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	282.725,75	0,00	282.725,75
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 282.725,75 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.683.810,84	0,00	1.683.810,84
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	378.857,44	0,00	378.857,44
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 378.857,44 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p>		

	O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.	O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	0,00	3.757.407,00	0,00	3.757.407,00

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

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

	Exercício 2016	Exercício 2015	Exercício 2014
Percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.	0%	0%	0%

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

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

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

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

	Exercício 2016	Exercício 2015	Exercício 2014
Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:	0%	0%	0%

(iv) Outras informações julgadas relevantes:

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

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

6.1. DISPOSIÇÕES CONTIDAS NO ESTATUTO SOCIAL:

A composição do Conselho de Administração está regulada pelo Estatuto Social da companhia que, a esse respeito, dispõe:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2. DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, CONTIDAS NO ACORDO DE ACIONISTAS:

Cláusula Quarta - Do Exercício do Direito de Voto

4.1. - Por recomendação do Conselho de Administração e sem prejuízo do princípio de que o presente acordo não influencia no poder de controle da companhia, os acionistas acordam que o primeiro presidente da Diretoria Executiva, ao término do seu mandato, será eleito pelos acionistas, em assembleia geral, como membro efetivo do conselho de administração, com prazo de mandato similar ao dos demais conselheiros eleitos.

4.2. Haja vista as regras específicas para eleição dos membros do Conselho de Administração estabelecidas no Estatuto Social da COMPANHIA, os ACIONISTAS renunciam ao direito de requerer a adoção do sistema de voto múltiplo facultado pela lei societária, para eleição daqueles membros.

6.3. POSIÇÃO ACIONÁRIA:

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

QUADRO ACIONÁRIO

GRUPO	ACIONISTA	PARTICIPAÇÃO ACIONÁRIA					
		Total Ações ON	% ONs	Total Ações PN	% PNs	Total de ações	Participação Total
1	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.	4.000	9,66%	76	30,9%	4.076	9,79%
2	BANCO SANTANDER BRASIL S.A.	4.000	9,66%	50	20,3%	4.050	9,72%
3	TOTAL (BANCO DO BRASIL + BB-BI)	4.000	9,66%	40	16,3%	4.040	9,70%
	BB BI	2.000	4,83%	40	16,3%	2.040	4,90%
	BANCO DO BRASIL	2.000	4,83%	-	0,0%	2.000	4,80%
4	BANCO ALVORADA S.A. (BRADESCO)	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
5	CAIXA PARTICIPAÇÕES S.A.	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
6	IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
7	ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
8	BRB BANCO DE BRASÍLIA S.A.	2.100	5,07%	-		2.100	5,04%
	BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL	2.000	4,83%	-		2.000	4,80%
	BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	4,35%	-		1.800	4,32%
	BANCO CITIBANK S.A.	1.500	3,62%	-		1.500	3,60%
	TOTAL	7.400	17,87%	-		7.400	17,77%
9	COBANSA S.A. COMPANHIA HIPOTECÁRIA	1.289	3,11%	-		1.289	3,09%
	ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. ECONOMISA	1.267	3,06%	-		1.267	3,04%
	PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S.A.	1.028	2,48%	-		1.028	2,47%
	HABITASUL - NEGÓCIOS IMOLIARIOS E ADM. DE BENS S.A.	889	2,15%	-		889	2,13%
	LARCKY SOCIEDADE CRÉDITO IMOBILIARIO S.A.	888	2,14%	-		888	2,13%
	CHB COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA	430	1,04%	-		430	1,03%
	FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.	179	0,43%	-		179	0,43%
	APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0,07%	-		30	0,07%
TOTAL	6.000	14,49%	-		6.000	14,41%	
10	ABECIP - ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0,01%			3	0,01%
TOTAL GERAL		41.403		246		41.649	100,00%

6.4. INDICAÇÕES:

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

1. **INDICAÇÃO:** **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**

i. **CONSELHEIRO TITULAR:**

DADOS PESSOAIS: **CRISTIANE MAGALHÃES TEIXEIRA PORTELLA**, brasileira casada, economista, portadora da cédula de identidade RG n.º 52.885.189-5 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 498.689.266-53, residente e domiciliada em São Paulo, na Rua Agnaldo Manuel dos Santos, nº 150, apto 172, com endereço comercial na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, 6º andar, Parque Jabaquara, cidade de São Paulo, estado de São Paulo-SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Especialização em Marketing na UFMG, Especialização em Administração Bancária na Fundação Dom Cabral, Especialização em Gestão Estratégica e de Negócios pela Kellogg School of Management em Illinois / EUA, MBA na Fundação Dom Cabral e Graduação em Economia pela PUC-MG. **Experiência Profissional:** Itaú Unibanco S.A.: Diretora (desde 2005), responsável pela elaboração, aprovação e implementação do Plano Anual de Marketing, atualmente responsável pela Diretoria de Crédito Imobiliário e Consórcio, sendo responsável pelos: i) resultados da oferta e distribuição do produto Crédito Imobiliário para clientes, pessoa física, englobando todos os canais de distribuição e parcerias, nível Brasil, e ii) resultados da oferta e distribuição do produto Consórcio Itaú a clientes correntistas e não correntista, englobando todos os canais de distribuição e parcerias, nível Brasil.

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

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união

estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: ALEXANDRE FARIA TEIXEIRA, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 22191847-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 127.611.738-80, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Luis Dib Zogaib, nº 222, com endereço comercial na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 2º andar, Itaim Bibi, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Graduação em Administração de Empresas com ênfase em Comercio Exterior. *Experiência Profissional:* Banco Itaú BBA: (atual) Managing Director: responsável, dentro da área de Fixed Income, pela Área de Operações Estruturadas e Financiamento de Projetos, a atividade compreende a originação e estruturação de operações financeiras diferenciadas para todo o Banco de Atacado, compreendendo tanto operações para o mercado de capitais como proprietárias e assessoria e financiamento de projetos de infraestrutura cobrindo os segmentos de rodovias, aeroportos, ferrovias, saneamento, energia (geração e transmissão), mobilidade urbana, óleo, gás e mineração.

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

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

2. INDICAÇÃO: BANCO SANTANDER BRASIL S.A.

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: FABRIZIO IANELLI, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG n.º 23.480.817-2, inscrito no CPF/MF sob o n.º 147.624.098-12, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041 – Bloco A, Vila Olímpia – CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Pós Graduação em Gestão Empresarial na Fundação Getúlio Vargas e em Finanças na University of London – Birkbeck College. Graduação em Engenharia de Materiais e em Administração de Empresas na Universidade Presbiteriana Mackenzie.

Experiência Profissional: Banco Santander S.A: Superintendente Executivo de Negócios Imobiliários e Vice Presidente da Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (ABECIP) (atual); Superintendente Comercial de Crédito Imobiliário Pessoa Física; Vice Presidente da empresa WebCasas, portal imobiliário do Banco Santander e Head da área de Crédito Imobiliário Pessoa Jurídica do Banco Santander.

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

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

ii. CONSELHEIRO SUPLENTE:

DADOS PESSOAIS: ISMAEL JOSÉ DE ANDRADE JÚNIOR, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 25.906.661-8, inscrito no CPF/MF sob o nº 251.723.418-38,

com endereço comercial na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235/2041 – Bloco A, Vila Olímpia – CEP 04543-011, cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Pós-Graduação em Gestão Empresarial na Fundação Getúlio Vargas e Graduação em Administração de Empresas na Universidade Presbiteriana Mackenzie. **Experiência Profissional:** Banco Santander S.A: Superintendente Negócios Imobiliários Pessoa Física (desde 2017 – atual), responsável pela área de produtos PF e suporte comercial junto à Rede de agências. Superintendente de Produtos de Negócios Imobiliários (2015 a 2016) responsável pela área de alavancas, novos negócios, precificação, vinculação e gestão de funding para crédito imobiliário (LCI, poupança e DIIs); Superintendente de Planejamento de Negócios Imobiliários (2012 a 2014) sendo responsável pela área de gestão financeira e estratégica de crédito imobiliário e gestão de funding.

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

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

3. **INDICAÇÃO:** **BANCO DO BRASIL E BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A**

i. **CONSELHEIRO TITULAR:**

DADOS PESSOAIS: **LÚCIO BERTONI**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 454.222 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 542.198.921-68, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Condomínio Solar de Brasília, QD 3 – CJ2 – Casa 13 SHJB – Lago Sul.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Especialização em Agribusiness (ano de 02/1999) e Graduação em Medicina Veterinária na Universidade Unoeste (ano de 1996). **Experiência Profissional:** Banco do Brasil: Gerente Executivo da DIEMP – Diretoria de Empréstimos, Financiamentos e Crédito Imobiliário – DF (Atual), responsável pela gestão do portfólio de produtos de crédito imobiliário PJ; Gerente Executivo da DIMOB – Diretoria de Crédito Imobiliário – DF (2015/2016), responsável pela gestão do portfólio de produtos de crédito imobiliário PJ; Gerente Executivo da DIMOB – Diretoria de Crédito Imobiliário – DF (2013/2015), responsável pela gestão do portfólio de produtos de Crédito Imobiliário Governo; Gerente de Projeto da DIMOB – Diretoria de Crédito Imobiliário – DF (2012/2013), responsável pela criação da BBTS (BB Tecnologia e Serviços); e Gerente Executivo da DIEMP – Diretoria de Empréstimos e Financiamentos – DF (2011/2012) , responsável pela gestão do portfólio de produtos e processos de crédito imobiliário destinado à PF e ao PMCMV.

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

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

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: CRISTÓVÃO PINTO DE AZEREDO, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 1.809.790 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 455.873.021-72, residente e domiciliado na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Condomínio Jardim, Botânico VI, conjunto B, casa 18, Bairro Setor de Habitações do Lago Sul.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** MBA em Negócios Internacionais na FIPE – Fundação Instituto de Ciências Econômicas – 08/2002 e Graduação em Administração pela UPIS – Faculdades Integradas – Ano 2001. **Experiência Profissional:** Banco do Brasil: Gerente Executivo DIEMP – Diretoria de Empréstimos, Financiamentos e Crédito Imobiliários (atual), responsável pela gestão de carteira de crédito imobiliário destinada à PF e PJ; Superintendente Regional – Superintendência Regional Fortaleza – CE (2014/2015), responsável pela gestão de rede de agências e negócios da jurisdição; Gerente Geral – Empresarial Teleporto RJ (2013/2014), responsável pela gestão dos negócios e processos da agência empresarial; Gerente de Negócios UT (2012 a 2013), responsável pelo acompanhamento dos negócios e avaliação de desempenho da jurisdição.

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

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

4. **INDICAÇÃO:** **BANCO ALVORADA**

i. **CONSELHEIRO TITULAR:**

DADOS PESSOAIS: **JOÃO CARLOS GOMES DA SILVA**, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 13.097.633-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 044.972.398-45, com endereço comercial no Núcleo Cidade de Deus, Osasco - SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Pós-Graduação MBA em Gestão Empresarial e MBA Executivo em Administração de Empresas à distância, com Ênfase em Banking pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), e Graduação em Ciências Contábeis pela Faculdade de Administração e

Economia (FAE). **Experiência Profissional:** Banco Bradesco S.A: Gerente de Agências (1992/2004), Gerente Regional (2004/2009), Diretor Regional (2009/2012), Diretor Departamental (2012/2017), Diretor Executivo Adjunto (desde 2017).

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

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

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: LEANDRO JOSÉ DINIZ, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 22.376.807-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.643.218-93 com endereço comercial no Núcleo Cidade de Deus, Osasco-SP.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Pós-Graduação em nível de especialização em Análise Econômica pelo Centro Universitário Moura Lacerda e Graduação em Administração de Empresas pela UNAERP – Universidade de Ribeirão Preto. **Experiência Profissional:** Banco BCN S.A – Gerente (março/1997); Banco Bradesco S.A – Gerente Regional (2003/2011); Superintendente Executivo (2011/2012); Diretor Regional (2012/2016); Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. – Diretor (2016/2017); Banco Bradesco S.A – Diretor Departamental (desde 2017).

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

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

5. INDICAÇÃO: CAIXA PARTICIPAÇÕES S.A

i. CONSELHEIRO TITULAR:

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

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

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

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união

estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC.

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

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

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

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

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

6. INDICAÇÃO: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: RICARDO JOSÉ ANDRADE LEITE VIANA, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º 1.277.815-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 434.027.041-53, residente e domiciliado na SQN 311, Bloco C, ap. 108, cidade de Brasília, Distrito Federal.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Mestrado em Economia na Universidade de Brasília (UNB) – 2003-2005; Pós Graduação em Métodos Quantitativos na Universidade de Brasília (UNB) – 1999-2000; Pós Graduação em Administração Financeira, FGV – 1997-1998; Graduação em Economia na Universidade Católica de Brasília (UCB) – 1991-1996. *Experiência Profissional:* Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX (desde março/2015) – Diretor de Administração Financeira: coordenar as equipes das áreas de contabilidade, análise de pagamento, de aplicações financeiras e de tesouraria; Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX (outubro/2014 a fevereiro/2015) – Gerente Financeiro: coordenar as equipes de análise de pagamento, de aplicações financeiras e de tesouraria; Fundação de Seguridade Social (março/2011 a setembro/2014) – Diretor Administrativo e Finanças: coordenar a equipe financeira do fundo de pensão da POUPEX, sendo responsável pela estratégia financeira de alocação de ativos análise de crédito e seleção de gestores

(fundos de investimento), relacionamento com instituições financeiras e demais parceiros de mercado, bem como, pela contabilidade e gestão do orçamento, pagamentos e recebimentos;

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

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

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: **MATSUÊ SOLANGE TORATANI CAMPOS**, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 770.363 - SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 352.083.171-68, residente e domiciliada na Avenida Central, Bloco 1105, nº 11, Núcleo Bandeirante, Brasília, Distrito Federal.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Pós Graduação em Direito Tributário na Universidade Católica de Brasília (UCB) – 2005-2006; Graduação em Educação Física na Faculdade Dom Bosco – 1984-1986. **Experiência Profissional:** Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX (desde março/1988) – Gerente Executivo Financeiro (desde março/2015): gerir atividades relativas à administração de recursos financeiros da instituição; Chefe de Divisão de Tesouraria (desde março/2013): coordenar as atividades relativas à execução dos pagamentos e recebimentos da instituição; Chefe do Setor de Crédito Rotativo (desde fevereiro/2008); coordenar a equipe de análise e implantação de pagamento, considerando os aspectos normativos, administrativos, financeiros, fiscais e tributários.

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, a indicada declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU

qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que a tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

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

7. INDICAÇÃO: GRUPO “BRB, BANRISUL, BANESTES E CITIBANK”

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: VASCO CUNHA GONÇALVES, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade RG n.º10.556.74SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 536.859.891-20, residente e domiciliado na SQSW 303, Bloco C, nº 508, Brasília - DF.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Pós-Graduação em Finanças na IBMEC – Instituto Brasileiro de Mercado de Capitais (ano de 2000), Graduação em Administração com Habilitação em Comércio Exterior pela UNEB – União Educacional de Brasília (ano de 1996). *Experiência Profissional:* BRB – Banco de Brasília S.A : Diretor Presidente (desde o ano de 2015) – responsável por executar as diretrizes propostas pelo Conselho de Administração, dentre eles: o planejamento estratégico do Banco, a condução dos negócios e controle de mitigação dos riscos inerentes às atividades do Banco; Superintendente de Controladoria (2014/2015) – Responsável por gerir o planejamento orçamentário do Banco e suas subsidiárias integrais, bem como o acompanhamento do plano operacional do planejamento estratégico, análise do resultado do Banco e seus indicadores de desempenho, assim como a comparação com a concorrência e o acompanhamento dos resultados das agências; Superintendente de Governo (2013/2014) – Responsável pelas relações do Banco com os diversos órgãos da administração direta e indireta do GDF; acompanhar as atividades internas relacionadas aos programas de governo que são geridos/administrados pelo Banco como agente financeiro; e o acompanhamento dos recursos GDF

e órgãos ligados, assim como o controle de liquidez dos recursos do tesouro do GDF; Superintendente de Recuperação de Crédito (2012/2013) – responsável por coordenar a equipe de recuperação de crédito das operações que possuem atrasos superiores a 90 (noventa) dias e das operações em prejuízo, cobrança, negativação, renegociação de contratos e retomadas de bens em garantia, entre outros cargos ocupados dentro do Banco.

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

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

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: **SOFIA HITANITE SALUSTIANO**, brasileira, solteira, bancária, portadora da cédula de identidade RG n.º 26.554.83 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o n.º 728.191.541-15, residente e domiciliada na sqsw 302, Bloco A, nº 604, Brasília - DF.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Master em Micro Finanças e Desenvolvimento Social na Universidade de Alcalá, Madri, Espanha (2013/2014); Graduação em Ciências Contábeis na Universidade de Brasília – UNB (2007/2011). **Experiência Profissional:** BRB – Banco de Brasília S.A : Assessora Executiva da Presidência (desde 2015) – assessoria técnica e documental, responsável pela condução operacional dos projetos estratégicos da presidência; Assessora Executiva da Vice- Presidência de Finanças, Contabilidade, Administração e Recursos Humanos (2013/2015) – assessoria técnica e documental; Gerente de Equipe (2013 – 5 meses) gerenciamento da equipe de microcrédito produtivo orientado, à época, em fase de estruturação do Banco; Escriturária em Agência (2011/2013) – área de Retaguarda (contábil e administrativa); área de

atendimento a clientes pessoa jurídica, como assistente de negócios e gerente de negócios sênior; área de atendimento a clientes pessoa física como Gerente de Negócios Pleno e Sênior.

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

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

8. **INDICAÇÃO: GRUPO “COBANSA, ECONOMISA, PROVÍNCIA, HABITASUL, LARCKY, CHB, FAMÍLIA PAULISTA E APEPE”**

i. **CONSELHEIRO TITULAR:**

DADOS PESSOAIS: **ÁLVARO ALBERTO SOUTO BARRETO REZENDE**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade RG n.º 1.893.024 - SSP/RN, inscrito no CPF/MF sob o n.º 054.085.074-83, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Horácio Lafer, n.º. 90, apto 601.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Bacharel em Direito – FADISP – Faculdade Autônoma de Direito de São Paulo – São Paulo/SP; Pós Graduação LL.M. em Direito dos Mercados Financeiro e de Capitais. **Experiência Profissional:** CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (2014 – atual): Superintendente Comercial e Head de Operações Estruturados; CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (2010 a 2014): Gerente responsável pela área de produtos, estruturação e distribuição de ativos financeiros; CHB – Companhia Hipotecária Brasileira (2006 a 2009): Assessor jurídico; Pádua & Serpa Advogados Associados (junho/2006 a agosto/2006): Trainee jurídico –

Servicer Imobiliário; Fonseca, Vieira & Cruz Advocacia Empresarial – Natal/RN (fevereiro/2005 a maio/2006): Estágio.

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

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

ii. **CONSELHEIRO SUPLENTE:**

DADOS PESSOAIS: TARSILA ORTENZIO VELLOSO, brasileira, casada, economista, portador da carteira de identidade R.G. nº. 10.079.911 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.132.496-96, residente e domiciliada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço na Rua da Bahia, nº. 1004, 12º andar.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Bacharel em Relações Internacionais na Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais – Belo Horizonte/MG (1999 a 2004); Bacharel em Ciências Econômicas na Universidade de Minas Gerais – UFMG (2000 a 2004); Master of Science in Development Management – Londres, Inglaterra (2006 a 2007); Atualização em Finanças na Fundação Dom Cabral – Belo Horizonte/MG (2012). *Experiência Profissional:* Economista Companhia Hipotecária (janeiro/2015 – atual): Superintendente Financeiro; VLI S.A. - Grupo Vale (maio/2014 a janeiro/2015): Especialista Financeiro; VLI S.A. - Grupo Vale (maio/2012 a abril/2014): Analista Financeiro Master; Banco Mundial (abril/2010 a maio/2012): Especialista em Gestão; Banco Mundial (agosto/2008 a março/2010): Analista; Governo de Minas Gerais, Estado para Resultados (janeiro a julho de 2008): Empreendedor Público; Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais (novembro/2005 a agosto/2006): Analista de Desenvolvimento; Governo de Minas Gerais, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico (outubro/2004 a outubro/2005): Coordenadora de

Programa; Economia Crédito Imobiliário S.A. – ECONOMISA (agosto/2003 a setembro/2004):
Trainee.

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

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

9. INDICAÇÃO: PRIMEIRO PRESIDENTE DA DIRETORIA EXECUTIVA

i. CONSELHEIRO TITULAR:

DADOS PESSOAIS: ANÉSIO ABDALLA, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG n.º 1.557.416-7-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 002.071.448-34, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1439, 6º andar, conjunto 61/62, cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

CURRÍCULO RESUMIDO: *Formação Acadêmica:* Economista graduado pela Faculdade de Ciências Econômicas São Luís de São Paulo. *Experiência Profissional:* Presidiu a Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança (Abecip) desde 18.8.1995, cumprindo três mandatos consecutivos; Foi Presidente da Associação das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança do Estado de São Paulo (Acresp), absorvida pela Abecip em 1991. Em novembro de 1995, lançou as bases do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI); Tem atuado mais de três décadas na área de crédito imobiliário, em especial, como interlocutor do setor privado junto ao governo; Em suas gestões à frente da Acresp e Abecip, dedicou-se à profissionalização das entidades, junto aos Poderes Legislativo e Judiciário. Criou, em 1984, a Revista Habitação & Poupança, e, em 1996, a Revista do SFI. Foi diretor-fundador da Seular Associação de Poupança e Empréstimo, em 1967; em

1985, foi diretor da BCN Crédito Imobiliário. É, atualmente, diretor das empresas: Cobansa S/A Companhia Hipotecária; Cobansa S/A Administradora de Bens e Empresas; Cobansa Agropecuária Ltda.; Aro S/A Exportação, Importação, Indústria e Comércio; Alfa Empreendimentos Comerciais e Imobiliários; Presidente da Companhia Brasileira de Securitização – CIBRASEC.

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

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

10. INDICAÇÕES NÃO EFETUADAS:

Até a data de elaboração da presente Proposta da Administração, não foram indicados conselheiros para representar:

1. O acionista **IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION**, que individualmente detém participação acionária superior ao percentual mínimo exigido pelo Estatuto Social.

6.5. DECLARAÇÃO PRESTADA PELOS CONSELHEIROS INDICADOS

MODELO DE DECLARAÇÃO APRESENTADO PELOS INDICADOS

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

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

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

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

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

São Paulo, ___ de _____ de 2017.

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO

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

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

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

São Paulo, ____ de _____ de 2017.

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO

6.7. TERMO DE ADESÃO À POLÍTICA PLD/FT

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

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

São Paulo, ____ de _____ de 2017.

NOME / ASSINATURA DO CONSELHEIRO