

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	25
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	57
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	58
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	59
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	60
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	61
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	62
---	----

Índice

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	64

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	41.403
Preferenciais	246
Total	41.649
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	79.652	90.368
1.01	Ativo Circulante	38.748	50.079
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.027	27.171
1.01.01.02	Bancos Conta Movimento	34	64
1.01.01.03	Titulos e Valores Mobiliarios	18.993	27.107
1.01.02	Aplicações Financeiras	1.248	445
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	1.248	445
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	1.248	445
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.626	5.115
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.626	5.115
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.847	17.348
1.01.08.03	Outros	13.847	17.348
1.01.08.03.01	Recebíveis Imobiliários Com Regime Fiduciário	184	227
1.01.08.03.02	Recebíveis Imobiliários Em Carteira Propria	6.082	8.742
1.01.08.03.06	Saldo de Operações Em Regime Fiduciário Pleno	1.906	2.055
1.01.08.03.08	Adiantamentos Concedidos	1.061	567
1.01.08.03.10	Devedores Diversos	3.754	4.586
1.01.08.03.11	Imóveis Adjudicados	860	1.171
1.02	Ativo Não Circulante	40.904	40.289
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	33.019	32.286
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.663	2.663
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.663	2.663
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.356	29.623
1.02.01.10.03	Recebíveis Imobiliários Com Regime Fiduciário	45	186
1.02.01.10.04	Recebíveis Imobiliários Em Carteira Própria	787	0
1.02.01.10.06	Saldo de Operações Com Regime Fiduciário Pleno	29.524	29.437
1.02.02	Investimentos	5.542	5.405
1.02.02.01	Participações Societárias	5.542	5.405
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.542	5.405
1.02.03	Imobilizado	2.343	2.598
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.343	2.598
1.02.03.01.01	Imobilizado em Operação	5.659	5.582
1.02.03.01.02	(-) Depreciação Acumulada do Imobilizado	-3.316	-2.984

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	79.652	90.368
2.01	Passivo Circulante	3.646	15.681
2.01.03	Obrigações Fiscais	699	2.716
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	699	2.716
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	37	2.307
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	662	409
2.01.05	Outras Obrigações	1.981	8.959
2.01.05.02	Outros	1.981	8.959
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.106	6.948
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	162	207
2.01.05.02.06	Credores diversos	18	317
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	695	1.487
2.01.06	Provisões	966	4.006
2.01.06.02	Outras Provisões	966	4.006
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	966	4.006
2.02	Passivo Não Circulante	37	171
2.02.02	Outras Obrigações	37	171
2.02.02.02	Outros	37	171
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	37	171
2.03	Patrimônio Líquido	75.969	74.516
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	6.372	6.372
2.03.04.01	Reserva Legal	0	6.372
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.122	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	-331

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.208	9.566	6.371	14.648
3.01.01	Receita de operações	1.363	3.124	3.080	4.850
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	1.845	6.442	3.291	9.798
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-75	-422	-5	-367
3.02.01	Despesa com emissão de CRI	-75	-422	-5	-367
3.03	Resultado Bruto	3.133	9.144	6.366	14.281
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.418	-7.663	-4.673	-9.281
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.611	-8.279	-4.869	-10.712
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-1.864	-5.671	-3.826	-7.644
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-705	-2.465	-724	-2.450
3.04.02.03	Despesas tributárias	-42	-143	-319	-618
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	194	612	102	1.239
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	194	612	102	1.239
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-64	-223	-52	-179
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	63	227	146	371
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	715	1.481	1.693	5.000
3.06	Resultado Financeiro	302	1.009	429	2.142
3.06.01	Receitas Financeiras	302	1.090	429	2.142
3.06.01.03	Resultado em Aplicações Financeiras	302	1.090	429	2.142
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-81	0	0
3.06.02.01	Despesa com juros sobre o Capital Próprio	-750	-1.280	-990	-3.140
3.06.02.02	Reversão de Juros sobre o Capital Próprio	750	1.280	990	3.140
3.06.02.03	Resultado em Aplicações Financeiras	0	-81	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.017	2.490	2.122	7.142
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-70	-331	-727	-1.598
3.08.01	Corrente	-70	-331	-727	-1.598
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	947	2.159	1.395	5.544
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	947	2.159	1.395	5.544

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	14,34783	32,71063	21,13540	83,99618
3.99.01.02	PN	1.434,78327	3.271,06344	2.113,54029	8.399,61820

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	947	2.159	1.395	5.544
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	574	594	-202
4.02.01	Ajustes de instrumentos financeiros	0	870	900	-306
4.02.02	Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	0	-296	-306	104
4.03	Resultado Abrangente do Período	947	2.733	1.989	5.342

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-1.209	-428
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.595	7.079
6.01.01.01	Lucro líquido antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social	2.490	7.142
6.01.01.02	Resultado de participações em controladas	-227	-371
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	332	308
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.804	-7.507
6.01.02.01	Redução (Aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	2.119	1.132
6.01.02.03	Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes	-803	294
6.01.02.04	Impostos e Contribuições Pagos no Período	-2.085	-1.177
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	-971	-2.907
6.01.02.11	(Aumento) Redução em outros créditos	432	-2.642
6.01.02.14	Redução em Outras Obrigações	-2.496	-2.207
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	13	8
6.02.01	Adições/Baixas do Imobilizado	-77	-127
6.02.04	Dividendos Recebidos	90	135
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.948	-6.243
6.03.03	Juros de Capital Próprio Pagos no Período	-4.183	-3.748
6.03.05	Dividendos pagos no Período	-2.765	-2.495
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.144	-6.663
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	27.171	30.638
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	19.027	23.975

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	6.372	0	-331	74.516
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	6.372	0	-331	74.516
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.280	0	-1.280
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-1.280	0	-1.280
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.402	331	2.733
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.159	0	2.159
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	574	574
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	870	870
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-296	-296
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	243	-243	0
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	243	-243	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	6.372	1.122	0	75.969

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	5.972	0	-8	74.439
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.972	0	-8	74.439
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.140	0	-3.140
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-3.140	0	-3.140
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.544	-202	5.342
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.544	0	5.544
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-202	-202
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-306	-306
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	104	104
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.972	2.404	-210	76.641

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	9.566	14.648
7.01.02	Outras Receitas	9.566	14.648
7.01.02.01	Operações de Crédito	3.124	4.850
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	6.442	9.798
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.555	-2.509
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.133	-2.142
7.02.04	Outros	-422	-367
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-422	-367
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.011	12.139
7.04	Retenções	-332	-308
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-332	-308
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.679	11.831
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.625	3.573
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	227	371
7.06.02	Receitas Financeiras	1.009	2.142
7.06.03	Outros	389	1.060
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.304	15.404
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.304	15.404
7.08.01	Pessoal	4.782	6.640
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.497	5.422
7.08.01.02	Benefícios	1.063	1.020
7.08.01.03	F.G.T.S.	215	194
7.08.01.04	Outros	7	4
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.363	3.220
7.08.02.01	Federais	1.310	3.174
7.08.02.03	Municipais	53	46
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.159	5.544
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	1.280	3.140
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	879	2.404

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	86.888	99.555
1.01	Ativo Circulante	50.798	63.910
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.234	32.188
1.01.01.02	Bancos Conta Movimento	39	68
1.01.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	24.195	32.120
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.038	9.204
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	8.038	9.204
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	8.038	9.204
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.651	5.147
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.651	5.147
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.875	17.371
1.01.08.03	Outros	13.875	17.371
1.01.08.03.01	Recebíveis Imobiliários Com Regime Fiduciário	184	227
1.01.08.03.02	Recebíveis Imobiliários em Carteira Própria	6.082	8.742
1.01.08.03.06	Saldo de Operações em Regime Fiduciário Pleno	1.906	2.055
1.01.08.03.08	Adiantamentos Concedidos	1.063	567
1.01.08.03.10	Devedores Diversos	3.780	4.609
1.01.08.03.11	Imóveis Adjudicados	860	1.171
1.02	Ativo Não Circulante	36.090	35.645
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	33.747	33.047
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3.391	3.424
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.391	3.424
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	30.356	29.623
1.02.01.10.03	Recebíveis Imobiliários Com Regime Fiduciário	45	186
1.02.01.10.04	Recebíveis Imobiliários em Carteira Própria	787	0
1.02.01.10.06	Saldo de Operações Com Regime Fiduciário Pleno	29.524	29.437
1.02.03	Imobilizado	2.343	2.598
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.343	2.598
1.02.03.01.01	Imobilizado em Operação	5.682	5.605
1.02.03.01.02	(-) Depreciação Acumulada	-3.339	-3.007

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	86.888	99.555
2.01	Passivo Circulante	10.882	24.868
2.01.03	Obrigações Fiscais	766	2.800
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	766	2.800
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	97	2.387
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	669	413
2.01.05	Outras Obrigações	9.115	17.772
2.01.05.02	Outros	9.115	17.772
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	1.106	6.948
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	162	207
2.01.05.02.06	Credores diversos	31	320
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	695	1.487
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	7.121	8.810
2.01.06	Provisões	1.001	4.296
2.01.06.02	Outras Provisões	1.001	4.296
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	1.001	4.296
2.02	Passivo Não Circulante	37	171
2.02.02	Outras Obrigações	37	171
2.02.02.02	Outros	37	171
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	37	171
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	75.969	74.516
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	6.372	6.372
2.03.04.01	Reserva Legal	6.372	6.372
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.122	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	-331

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.279	9.852	6.526	14.967
3.01.01	Receita de operações	1.434	3.410	3.235	5.169
3.01.02	Receita de operações sob regime fiduciário	1.845	6.442	3.291	9.798
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-75	-422	-5	-367
3.02.01	Despesa com emissão de CRI	-75	-422	-5	-367
3.03	Resultado Bruto	3.204	9.430	6.521	14.600
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.542	-8.078	-4.887	-9.818
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.672	-8.472	-4.937	-10.884
3.04.02.01	Despesa com pessoal	-1.890	-5.749	-3.873	-7.691
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-720	-2.513	-715	-2.502
3.04.02.03	Despesas tributárias	-62	-210	-349	-691
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	194	617	102	1.245
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	194	617	102	1.245
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-64	-223	-52	-179
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	662	1.352	1.634	4.782
3.06	Resultado Financeiro	377	1.232	532	2.488
3.06.01	Receitas Financeiras	377	1.313	532	2.488
3.06.01.01	Resultado com títulos de renda fixa	377	1.313	532	2.488
3.06.02	Despesas Financeiras	0	-81	0	0
3.06.02.01	Despesa com juros sobre Capital Próprio	-750	-1.280	-990	-3.140
3.06.02.02	Reversão de Juros sobre o apital Próprio	750	1.280	990	3.140
3.06.02.03	Resultado com Aplicações Financeiras	0	-81	0	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.039	2.584	2.166	7.270
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-92	-425	-771	-1.726
3.08.01	Corrente	-92	-425	-771	-1.726
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	947	2.159	1.395	5.544
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	947	2.159	1.395	5.544
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	947	2.159	1.395	5.544

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	14,34783	32,71063	21,13540	83,99618
3.99.01.02	PN	1.434,78327	3.271,06344	2.113,54029	8.399,61820

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	947	2.159	1.395	5.544
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	574	594	-202
4.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	870	900	-306
4.02.02	Tributos sobre Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	-296	-306	104
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	947	2.733	1.989	5.342
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	947	2.733	1.989	5.342

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-929	282
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.949	7.618
6.01.01.01	Lucro líquido antes do impostos	2.584	7.270
6.01.01.02	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	33	40
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	332	308
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.878	-7.336
6.01.02.01	Redução em ativos de recebíveis imobiliários	2.119	1.132
6.01.02.03	Redução (aumento) em Títulos a Valor Justo por Meio do Resultado	1.166	4.068
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	-2.660	-6.993
6.01.02.10	(Aumento) redução em outros créditos	364	-2.544
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	-2.782	-1.822
6.01.02.12	Impostos e Contribuições Próprias Pagos no Período	-2.085	-1.177
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-77	-127
6.02.01	Adições/Baixas do imobilizado	-77	-127
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.948	-6.243
6.03.02	Dividendos Pagos	-2.765	-2.495
6.03.03	Juros sobre Capital Próprio	-4.183	-3.748
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.954	-6.088
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	32.188	35.301
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.234	29.213

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	6.372	0	-331	74.516	0	74.516
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	6.372	0	-331	74.516	0	74.516
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.280	0	-1.280	0	-1.280
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-1.280	0	-1.280	0	-1.280
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.402	331	2.733	0	2.733
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.159	0	2.159	0	2.159
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	574	574	0	574
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	870	870	0	870
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-296	-296	0	-296
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	243	-243	0	0	0
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	243	-243	0	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	6.372	1.122	0	75.969	0	75.969

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	5.972	0	-8	74.439	0	74.439
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.972	0	-8	74.439	0	74.439
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-3.140	0	-3.140	0	-3.140
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-3.140	0	-3.140	0	-3.140
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5.544	-202	5.342	0	5.342
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5.544	0	5.544	0	5.544
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-202	-202	0	-202
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-306	-306	0	-306
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	104	104	0	104
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.972	2.404	-210	76.641	0	76.641

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	9.852	14.967
7.01.02	Outras Receitas	9.852	14.967
7.01.02.01	Operações de Crédito	3.410	5.169
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	6.442	9.798
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.603	-2.561
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-2.181	-2.194
7.02.04	Outros	-422	-367
7.02.04.01	Custo de Captação no mercado	-422	-367
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.249	12.406
7.04	Retenções	-332	-308
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-332	-308
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.917	12.098
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.626	3.554
7.06.02	Receitas Financeiras	1.232	2.488
7.06.03	Outros	394	1.066
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.543	15.652
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.543	15.652
7.08.01	Pessoal	4.848	6.680
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.543	5.453
7.08.01.02	Benefícios	1.079	1.027
7.08.01.03	F.G.T.S.	219	196
7.08.01.04	Outros	7	4
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.536	3.428
7.08.02.01	Federais	1.469	3.366
7.08.02.03	Municipais	67	62
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.159	5.544
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	1.280	3.140
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	879	2.404



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

**COMPANHIA ABERTA
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23
NIRE 35300151402**

**COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA
3º TRIMESTRE DE 2018**



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja
Bela Vista, São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA 3º TRIMESTRE DE 2018

Contexto Econômico

Apesar de ainda refletir 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, o cenário econômico brasileiro do 3º trimestre do exercício 2018 passou a ser influenciado de forma mais representativa por fatores externos à economia nacional, dentre os quais se destacam aspectos relacionados ao nível de disseminação do crescimento global – que, entre outros elementos, contribuiu para a adoção de medidas de ajuste monetário nos Estados Unidos, com impactos relevantes no fluxo de capitais para países emergentes e conseqüente valorização da moeda americana –, incertezas decorrentes de aspectos geopolíticos e de políticas econômica e comercial e também por fatores domésticos, relacionados às expectativas geradas pelo processo eleitoral em curso, à lenta tramitação da agenda de reformas econômicas e ao reduzido crescimento da economia.

Em conseqüência, assim como vinha ocorrendo desde o início do exercício, esse 3º trimestre manteve a atenuação da velocidade de recuperação dos impactos negativos nos níveis de emprego e de investimento da economia, esse último – além dos impactos decorrentes das incertezas relacionadas ao processo eleitoral - ainda afetado pela retração das atividades de construção civil, prestação de serviços e de produção de bens de capital.

Apesar desses efeitos negativos, os principais indicadores de atividade econômica nacional mantiveram a reversão da tendência de retração que vinha sendo observada, compatíveis com um processo de estabilização da economia. Dentre esses, destacam-se os indicadores de nível inflacionário, que tem apresentado uma dinâmica bastante favorável, sugerindo que o processo de desinflação em curso se encontra significativamente difundido, alcançando praticamente todos os segmentos econômicos, fato que vinha permitindo ao Banco Central a redução da taxa básica de juros da economia, processo interrompido a partir do segundo trimestre deste exercício para avaliação dos efeitos da desvalorização do real – e de outros fatores – nas expectativas futuras para a inflação. Sem impactos adicionais, as perspectivas para evolução do PIB apontam para a manutenção da retomada de crescimento da atividade econômica, ainda que de forma mais modesta frente às primeiras expectativas desenhadas para o exercício.

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, ainda como decorrência dos efeitos do ajuste fiscal no nível de ocupação e nos salários reais, da contenção do crédito e da existência de estoques elevados, 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



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja
Bela Vista, São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

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.

Contexto Operacional

O desempenho da caderneta de poupança, principal veículo de captação de recursos para aplicação no mercado nacional de imóveis residenciais, que vinha sendo fortemente negativo desde do exercício 2015, vem apresentando tendência de recuperação, considerando os dados até o término do primeiro semestre de 2018. Conforme dados divulgados pela ABECIP, em junho de 2018, o saldo total mantido em cadernetas de poupança atingiu R\$ 579,5 bilhões, com elevação de 10,3% em relação ao mesmo período do ano passado. Como reflexo do desempenho positivo da captação de recursos através desse instrumento, o valor investido no período de janeiro a junho de 2018 pelas instituições financeiras integrantes do SBPE em novos financiamentos imobiliários atingiu R\$ 25,3 bilhões, com elevação de 22,2% quando comparado ao mesmo período do ano passado (dados: ABECIP, em julho/2018).

O mercado de securitização imobiliária ao final do terceiro trimestre do exercício 2018, com **R\$ 6.041 milhões** em CRI emitidos, se apresentou praticamente estável (redução de 0,9%), em relação ao volume emitido, quando comparado ao mesmo período de 2017 (R\$ 6.097 milhões).

Ainda que tenha ocorrido uma ligeira redução, as emissões de CRI com risco corporativo mantiveram a prevalência até esse terceiro trimestre de 2018 (R\$ 5.099 milhões ou 84% do total emitido até o terceiro trimestre de 2018 contra R\$ 5.593 milhões ou 92% do total emitido no mesmo período do exercício passado). Em que pese esse aspecto, as emissões de CRI com lastro pulverizado registraram elevação expressiva no período, representando 98% de crescimento em relação ao mesmo período do exercício passado (R\$ 942 milhões ou 16% do total emitido até o terceiro trimestre de 2018 contra R\$ 474 milhões ou 8% do total emitido no mesmo período do exercício passado).

O mercado de securitização de recebíveis do agronegócio, ao final do terceiro trimestre do exercício 2018, com **R\$ 4.385 milhões** em CRA emitidos, apresentou uma redução de **54%** no volume emitido quando comparado ao mesmo período de 2017 (R\$ 9.577 milhões). Ainda que se considere representativa a redução observada, o desempenho reflete, em última análise, a importância do agronegócio na formação do PIB nacional, bem como o estágio em que esse segmento se encontra dentro do processo de ajuste pelo qual a economia brasileira vem passando.

A CIBRASEC, até o terceiro trimestre de 2018, concluiu **04 (quatro)** novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários, viabilizando a emissão de **04 (quatro)** novos CRI, no valor total de **R\$ 161 milhões**. No que se refere a CRA, foram concluídas **02 (duas)** novas operações de aquisição de recebíveis do



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja
Bela Vista, São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

agronegócio, viabilizando a emissão de **02 (dois)** novos CRA nesse período, no valor total de **R\$ 1.104 milhões**.

A companhia registrou, até o terceiro trimestre de 2018, um lucro líquido de **R\$ 2.259 mil**, formado principalmente pelos retornos gerados pelas operações de securitização realizadas no período e em períodos anteriores, por ganhos oriundos de aplicações financeiras e pela contenção de gastos administrativos.

Além de pioneira na securitização de créditos imobiliários no Brasil, a CIBRASEC foi a primeira companhia de securitização do país a se submeter a avaliações por empresas de "rating". Tradicionalmente identificada, desde sua constituição, como empresa de baixo risco de crédito, a CIBRASEC – em função de seu compromisso com o crescimento sustentado, do baixo risco e da rentabilidade adequada de suas operações, da robustez de sua estrutura acionária e da busca constante por novas oportunidades de negócios – está classificada, pela FITCH Ratings, como "**A (bra)**", reforçando sua característica de companhia em grau de investimento ("*investment grade*"). Na exposição de motivos da FITCH, o *rating* atribuído à companhia também reflete, entre outros aspectos, **(i)** o reconhecimento à Cibrasec pelo cuidado nas estruturas e por contar com uma equipe experiente e qualificada e **(ii)** as oportunidades oferecidas à companhia decorrentes de um mercado em desenvolvimento e a maturação do mercado de capitais brasileiro, em razão da sua ampla experiência e conhecimento em estruturas, aspectos jurídicos e controles operacionais.

A alteração da classificação "**A+ (bra)**" para atual classificação "**A (bra)**", atribuída em MAI 2018, foi decorrente – conforme *press release* divulgado em 03 MAI 2018 – da revisão dos ratings nacionais de diversos emissores como consequência o rebaixamento dos ratings soberanos. Essa revisão envolveu mudanças nas classificações por motivos que não estão relacionados à qualidade do crédito dos emissores, mas que pretendem refletir alterações na escala de rating nacional.

Os recursos disponíveis em caixa – que asseguram liquidez confortável em relação aos compromissos de pagamento assumidos – permanecem aplicados, conforme política da companhia, em instituições financeiras de primeira linha, participantes do controle acionário da CIBRASEC. Esses aspectos, o rating reflete igualmente a boa qualidade e as ótimas condições para que sejam efetuados os pagamentos dos compromissos financeiros assumidos.

Embora o planejamento estratégico implantado considere a possibilidade de a companhia vir a requerer, para otimizar o seu desempenho operacional, a contratação de linhas de financiamento junto a instituições financeiras, até o momento o volume de recursos em caixa foi suficiente para garantir o esforço na captação de recebíveis. Nesse sentido, inexistem quaisquer contratos firmados que impliquem em endividamento oneroso, não relacionados a captações vinculadas a operações de securitização de recebíveis.

Outras informações

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



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja
Bela Vista, São Paulo/SP
CEP 01311-200

Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

serviços a um mesmo cliente, a CIBRASEC ratifica que efetuou a substituição da empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, que vinha prestando os serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras desde o exercício 2012, pela KPMG Auditores Independentes, que prestará esses mesmos serviços a partir do exercício 2017.

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

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

Os elementos acima descritos permitem à CIBRASEC, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários e do agronegócio, observar com otimismo, apesar das incertezas e das dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, 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) administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas e que foram adquiridas pela Companhia, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As informações trimestrais desse fundo foram consolidadas às informações trimestrais 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 19 de setembro de 2018.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS (Em milhares de reais - R\$)

2. BASE DE PREPARAÇÃO

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

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

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

A emissão das informações trimestrais individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 13 de novembro de 2018.

- a) Base de mensuração - As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- b) Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações trimestrais 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 informações trimestrais individuais e consolidadas de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

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

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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 informações trimestrais 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais 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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) 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 (VJR)

De acordo com CPC48 e em conformidade com o IRFS 9, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. 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 desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

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.

A Companhia tem as contas 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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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 trimestre 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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 informações trimestrais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Provisões para risco

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

Passivos contingentes

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

j) Resultado

Receita operacional

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

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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 e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

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

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas informações trimestrais 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 e do Agronegócio 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 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 ano 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

m) Informação por segmento

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

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

n) Demonstrações de valor adicionado

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

o) Novas normas e interpretações

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

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

Em decorrência dessa nova liberação, a Companhia avaliou seus investimentos e, em especial a valorização de mercado, decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, que passou a ser reconhecida no resultado ante o registro no patrimônio líquido até 31 de dezembro de 2017.

O resultado das análises da administração, pelo exposto nos parágrafos acima, apresentou um saldo de R\$ 243, lançado a título de lucros ou prejuízos acumulados no exercício de 2017.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

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

A Comissão de Valores Mobiliários, através da Deliberação CVM n° 762, datada de 22 de dezembro de 2016, aprovou e tornou obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata de receita de contrato com cliente, com aplicação a partir de 1° de janeiro de 2018.

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

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Bancos conta movimento	34	64	39	68
Fundos de investimento (a)	15.996	24.087	20.869	28.992
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	2.766	2.688	3.095	2.796
Certificados de Recebíveis Imobiliários	<u>231</u>	<u>332</u>	<u>231</u>	<u>332</u>
Total	<u>19.027</u>	<u>27.171</u>	<u>24.234</u>	<u>32.188</u>

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

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

5. ATIVOS FINANCEIROS - VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO (VJR)

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário (a)	17	946	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	6.806	9.706
Marcação a mercado FII (c)	<u>1.231</u>	(502)	<u>1.231</u>	(502)
Total	<u>1.248</u>	<u>445</u>	<u>8.038</u>	<u>9.204</u>

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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

oferecido. Por esse motivo, as informações trimestrais do fundo foram consolidadas nas informações trimestrais da Companhia.

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

6. OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

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

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

i) Recebíveis em curso normal

	30/09/2018				
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	8.261	229	8.490	23.531.437	23.539.927
Ajuste a valor presente	-	-	-	(654.494)	(654.494)
Seguro de crédito (a)	(1.392)	-	(1.392)	-	(1.392)
Saldo líquido	<u>6.869</u>	<u>229</u>	<u>7.098</u>	<u>22.876.943</u>	<u>22.884.041</u>
Total de contratos ativos	220	6	226	81.889	82.115
Média por contratos ativos	31	38	31	279	279

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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

ii) Recebíveis em liquidação	Controladora e Consolidado		
	31/12/2017	Adições/Baixas	30/09/2018
Créditos em liquidação (b)	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	<u>(7.832)</u>	-	<u>(7.832)</u>
Total	<u> </u>	-	<u> </u>

- (a) A Companhia está sujeita a processos de natureza cível movidos por mutuários, com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou, movidos por ela própria, com o objetivo de recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas. Para esses processos, a Companhia, ao término da vigência do seguro de crédito contratado, recebeu da companhia seguradora, a importância que, em 30 de setembro de 2018, representava R\$ 1.392 (R\$ 1.950 em 31 de dezembro de 2017), para fazer face às perdas estimadas à época. Este seguro de crédito é considerado como uma provisão e se encontra registrado a crédito na rubrica recebíveis imobiliários sem regime fiduciário, vinculado ao ativo subjacente. Como resultado do processo de acompanhamento dos riscos inerentes a essas ações, a Companhia considerou o montante repassado pela Seguradora como suficiente para a cobertura de eventuais perdas nos citados processos e não provisionou passivos contingentes.
- (b) A Companhia efetuou análise sobre a carteira de crédito a fim de identificar operações com indícios de impairment conforme metodologia descrita na nota 3g. Ao final da análise a Companhia não identificou evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável das carteiras de crédito, exceto pela parcela da carteira que está em liquidação. Para essa operação, a Companhia constituiu provisões para possíveis perdas no montante de R\$7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

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

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

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

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

Em 30 de setembro de 2018, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$31.430, (R\$31.492 em 31 de dezembro de 2017).

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

7. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$7.832, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.663 (R\$ 2.663 em 31 de dezembro de 2017).

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.391 (R\$3.424 em 31 de dezembro de 2017) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.663 em 31 de dezembro de 2017) da Cibrasec Securitizadora mais R\$728 (R\$761 em 31 de dezembro de 2017) 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.

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.414	2.438
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>977</u>	<u>986</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.391</u>	<u>3.424</u>
Expectativa de realização:				
2018	-	-	18	51
2019	-	-	43	43
2020	-	-	44	44
2021	1.598	1.598	1.643	1.643
2022	1.065	1.065	1.113	1.113
Demais	-	-	<u>530</u>	<u>530</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.391</u>	<u>3.424</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.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

8. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 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 informações trimestrais da Companhia, as informações trimestrais do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC é cotista subordinado.

Os principais ativos do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em “Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”, no passivo circulante, no montante de R\$7.121(R\$8.810 em 31 de dezembro de 2017).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 30 de setembro de 2018. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

	30/09/2018				
	Cibrasec				
Forma de constituição	Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	Total sem FII	
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150	-	
Ativo	5.633	16	7.055	5.649	
Passivo	103	4	7.038	107	
Patrimônio líquido (Ajustado)	5.530	12	17	5.542	
Lucro líquido	232	(5)	-	227	
Lucro líquido por ação/cota	-	(1)	-	-	
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	-	
Valor do investimento	5.530	12	17	5.542	

9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	373	371	392	390
Equipamentos de comunicação	20	76	76	76	76
Sistema de processamento de dados	20	2.221	2.146	2.225	2.150
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		5.659	5.582	5.682	5.605
Depreciação acumulada		(3.316)	(2.984)	(3.339)	(3.007)
Total		2.343	2.598	2.343	2.598

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	12,34% ao ano
Prazo médio de vencimento:	86 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, IPCA,DI, IGP-DI e Pré-fixada.
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

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

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

	30/09/2018				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	199	199	23.042.424	23.042.623
Total de títulos ativos	-	34	34	2.403.727	2.403.761
Média por títulos ativos	-	6	6	10	10

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

11. OUTRAS OBRIGAÇÕES**a. Passivos contingentes**

Conforme citado na nota 6, a Companhia está sujeita a passivos contingentes relacionados a processos de natureza cível movidos por mutuários com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou recuperar as

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas. Esses processos estão classificados como perdas prováveis e possíveis e seguem demonstrados a seguir:

	De natureza cível com perda provável			
	2018		2017	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Estimativa de perda no início do trimestre	20	580	19	1.320
Adição / Baixa	-	-	1	38
Estimativa de perda ao final do trimestre	20	580	20	1.358

Os valores mencionados acima representam a melhor estimativa da administração para as perdas esperadas. A Companhia não registrou movimentações adicionais nos passivos contingentes relacionados ao seguro de crédito recebido para cobrir o risco de perda provável acima. O valor do seguro de crédito, registrado a crédito em conta do ativo, está demonstrado na nota 6.

	De natureza cível com perda possível			
	2018		2017	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Montante aproximado exposto a risco	42	3.600	41	4.595

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 30 de setembro de 2018, o saldo é de R\$ 18 no individual e R\$ 31 no consolidado (R\$ 317 no individual e R\$320 no consolidado em 31 de dezembro de 2017).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 30 de setembro de 2018, o saldo individual e consolidado de R\$695 (R\$1.487 em 31 de dezembro de 2017), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

12. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

No trimestre findo em 30 de setembro de 2018, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$23.539.927, nota 6 (R\$ 24.550.091 em 31 de dezembro de 2017 - nota 6), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 73,31% e 26,69% (77,00% e 23,00% em 31 de dezembro de 2017). Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$1.498.888 das quais 76,34% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 23,66% com terceiros alheios à Companhia (R\$2.274.280 dos quais 80,06% vinculadas a partes relacionadas e 19,94% com terceiros em 31 de dezembro de 2017).

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$23.042.623, nota 10 (R\$ 23.943.449 em 31 de dezembro de 2017 - nota 10), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 59,75% e 70,25% (62,87% e 37,13% em 31 de dezembro de 2017). As emissões desses certificados implicaram num custo de captação de R\$ 1.498.203 dos quais, os percentuais de 77,90% e 22,10% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia (R\$2.271.815 dos quais 80,33% vinculadas a partes relacionadas e 19,67% com terceiros em 31 de dezembro de 2017).

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de abril de 2018, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da Companhia, para o exercício de 2018, foi estabelecida em R\$2.876 (R\$ 3.810 em 31 de dezembro de 2017) e inclui honorários pagos mensalmente, remuneração anual a título de bônus por desempenho e encargos sociais incidentes sobre essas verbas.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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

13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a) Capital social

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

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 30 de setembro de 2018 o saldo de reserva legal é de R\$6.372.

c) Dividendos

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

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de abril de 2018, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 2.765, referente ao exercício de 2017, sendo que, até 30 de setembro de 2018, foram pagos R\$2.765.

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 30 de setembro de 2018 totaliza o valor bruto de R\$1.280 (R\$4.844 no exercício findo em 31 de dezembro de 2017) na proporção de R\$30,73 (R\$26,54 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\$404 (R\$1.647 em 31 de dezembro de 2017).

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 20 de abril de 2018, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$4.844, (R\$4.183 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2017, sendo que, até 30 de setembro de 2018, foram pagos R\$4.844.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

e) Lucros ou prejuízos acumulados

Conforme descrito na nota explicativa 3o, o impacto da reclassificação dos investimentos nas cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, anteriormente classificado como disponível para venda, para valor justo por meio do resultado, apresentou um saldo de R\$ 243, lançado a título de lucros ou prejuízos acumulados no exercício de 2017.

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	2.490	10.316	2.584	10.452
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(831)	(3.483)	(861)	(3.530)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	404	1.647	417	1.647
Efeito sobre equivalência patrimonial	95	136	-	-
Despesas indedutíveis	-	(648)	-	(648)
Outros ajustes	<u>1</u>	<u>42</u>	<u>18</u>	<u>87</u>
Imposto de renda e contribuição social do trimestre	<u>(331)</u>	<u>(2.307)</u>	<u>(425)</u>	<u>(2.443)</u>

15. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIROVisão 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 informações trimestrais.

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

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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

		30/09/2018		
		Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
			Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>				
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez		19.027	24.236
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional		1.248	7.929
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional		7.098	5.706
<u>Passivos expostos a risco</u>				
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional		199	7.319

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

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>30 de setembro de 2018</u>				
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	1.248	1.248	7.929	7.929
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>19.027</u>	<u>19.027</u>	<u>24.236</u>	<u>24.236</u>
Total	<u>20.275</u>	<u>20.275</u>	<u>32.165</u>	<u>32.165</u>
<u>31 de dezembro de 2017</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	445	445	9.706	9.706
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>27.171</u>	<u>27.171</u>	<u>32.188</u>	<u>32.188</u>
Total	<u>27.616</u>	<u>27.616</u>	<u>41.894</u>	<u>41.894</u>

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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 trimestre. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

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

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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS**

(Em milhares de reais - R\$)

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

Carteira de Recebíveis Imobiliários				
<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	6.266	-	6.266
	Até 24 meses	424	-	424
	Até 48 meses	295	-	295
	Até 60 meses	11	-	11
	Após 60 meses	<u>102</u>	-	<u>103</u>
	Total	<u>7.098</u>	-	<u>7.098</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	162	-	162
	Até 24 meses	37	-	37
	Até 48 meses	-	-	-
	Até 60 meses	-	-	-
	Após 60 meses	<u>-</u>	-	<u>-</u>
	Total	<u>199</u>	-	<u>199</u>

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS (Em milhares de reais - R\$)

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 2018, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 7,85%, tendo alcançado no período de nove meses, o retorno contábil sobre o capital de 2,90% (10,8% em 31 de dezembro de 2017).

No trimestre findo em 30 de setembro de 2018, 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 informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRAs e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 6 e nº 10.

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

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

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

16. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Em 30 de setembro de 2018, a importância de R\$612 refere-se principalmente a variações monetárias ativas e recuperação de impostos, incorridos no período de nove meses.

17. BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

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

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

18. COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 30 de setembro de 2018, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$1.500 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$1.500 em 31 de dezembro de 2017), e R\$264 para responsabilidade civil (R\$264 em 31 de dezembro de 2017).

19. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

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

a) Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI e CRA

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

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

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	68.113	307	(148)	68.272
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	20.153	123	-	20.276
Operações de crédito	37.512	184	-	37.696
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	184	-	184
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	6.082	-	-	6.082
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	31.430	-	-	31.430
Outros créditos	10.448	-	(148)	10.300
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.626	-	-	4.626
- Diversos	5.822	-	(148)	5.674
Ativo não Circulante	11.335	45	-	11.380
Realizável a longo prazo	3.450	45	-	3.495
Operações de crédito	787	45	-	832
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	45	-	45
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	787	-	-	787
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	2.663
Permanente	7.885	-	-	7.885
Total do ativo	79.448	352	(148)	79.652

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	3.479	315	(148)	3.646
Captação de recursos	-	162	-	162
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	162	-	162
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Outras obrigações	3.479	153	(148)	3.484
- Sociais e estatutárias	1.105	-	-	1.105
- Fiscais e previdenciárias	699	-	-	699
- Negociação e intermediação de valores	695	-	-	695
- Diversas	980	153	(148)	985
Passivo Não Circulante	-	37	-	37
Exigível a longo prazo	-	37	-	37
Captação de recursos	-	37	-	37
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	37	-	37
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Patrimônio líquido	75.969	-	-	75.969
Total do passivo	79.448	352	(148)	79.652

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Operações de Crédito	3.080	44	-	3.124
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	6.452	(10)	-	6.442
Total das receitas da intermediação financeira	9.532	34	-	9.566
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Captação no mercado	(384)	(38)	-	(422)
Total das despesas da intermediação financeira	(384)	(38)	-	(422)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	9.148	(4)	-	9.144
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesa com pessoal	(5.671)	-	-	(5.671)
Outras despesas administrativas	(2.462)	(3)	-	(2.465)
Despesas tributárias	(143)	-	-	(143)
Resultado de participação em controladas	227	-	-	227
Resultado financeiro	1.004	5	-	1.009
Outras receitas operacionais	610	2	-	612
Outras despesas operacionais	(223)	-	-	(223)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(6.658)	4	-	(6.654)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	2.490	-	-	2.490
Contribuição social e imposto de renda	(331)	-	-	(331)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.159	-	-	2.159

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

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

ATIVO	B066	B067	B074	B078	B079	B087	B094	B097	B127	B129	B130	B132	B133
Circulante	2.450	2.559	1.634	285	20.009	1.124	16.817	14.487	269	3.206	1.386	1.531	15.428
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	57	15	34	3	2.813	-	1.339	13	180	557	74	27	25
Operações de crédito	2.393	2.544	1.600	281	17.196	1.124	15.478	14.474	89	2.649	1.312	1.504	15.403
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.393	2.544	1.600	281	17.196	1.124	15.478	14.474	89	2.858	1.470	1.698	15.490
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(209)	(158)	(194)	(87)
- (-) 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	80.981	86.089	52.932	-	136.925	2.551	-	82.442	346	1.304	3.548	4.209	105.962
Realizável a longo prazo	80.981	86.089	52.932	-	136.925	2.551	-	82.442	346	1.304	3.548	4.209	105.962
Operações de crédito	80.981	86.089	52.932	-	136.925	2.551	-	82.442	346	1.304	3.548	4.209	105.962
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	80.981	86.089	52.932	-	136.925	2.551	-	82.442	346	1.407	3.977	4.752	106.559
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(103)	(429)	(543)	(597)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	83.431	88.648	54.566	285	156.934	3.675	16.817	96.929	615	4.510	4.934	5.740	121.390

PASSIVO	B066	B067	B074	B078	B079	B087	B094	B097	B127	B129	B130	B132	B133
Circulante	2.451	2.560	1.634	413	18.733	1.126	16.817	14.363	276	3.173	1.151	1.116	15.145
Captação de recursos	2.393	2.545	1.597	411	17.197	1.124	15.478	14.287	79	2.519	829	981	14.876
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.393	2.545	1.597	411	17.197	1.124	15.478	14.287	79	2.519	829	981	14.876
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	58	15	37	2	1.536	2	1.339	76	197	654	322	135	269
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(51)	(41)	-
- Diversas	58	15	37	2	1.536	2	1.339	76	197	654	373	176	269
Passivo Não Circulante	80.981	86.088	52.932	-	138.296	2.551	-	82.567	345	1.337	3.783	4.624	106.245
Exigível a longo prazo	80.981	86.088	52.932	-	138.296	2.551	-	82.567	345	1.337	3.783	4.624	106.245
Captação de recursos	80.981	86.088	52.932	-	138.296	2.551	-	82.567	345	1.337	3.783	4.624	106.245
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	80.981	86.088	52.932	-	138.296	2.551	-	82.567	345	1.337	3.783	4.624	106.245
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	(1)	-	-	(128)	(95)	(2)	-	(1)	(6)	-	-	-	-
Total do passivo	83.431	88.648	54.566	285	156.934	3.675	16.817	96.929	615	4.510	4.934	5.740	121.390

DRE	B066	B067	B074	B078	B079	B087	B094	B097	B127	B129	B130	B132	B133
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	6.285	6.682	4.105	98	11.544	294	3.587	9.526	65	335	656	586	13.958
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	71	-	-	(45)	95	1	(3)	1	6	(4)	(14)	(6)	-
Total das receitas da intermediação financeira	6.356	6.682	4.105	53	11.639	295	3.584	9.527	71	331	642	580	13.958
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(6.354)	(6.682)	(4.105)	(55)	(11.639)	(294)	(3.587)	(9.526)	(80)	(335)	(654)	(584)	(13.958)
Total das despesas da intermediação financeira	(6.354)	(6.682)	(4.105)	(55)	(11.639)	(294)	(3.587)	(9.526)	(80)	(335)	(654)	(584)	(13.958)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	2	-	-	(2)	-	1	(3)	1	(9)	(4)	(12)	(4)	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(5)	(1)	(1)	1	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	3	1	1	1	10	-	4	-	8	6	14	6	1
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(2)	-	-	-	2	-	(1)	3	(1)	9	4	12	4
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B134	B136	B141	B145	B146	B148	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	3.429	1.876	16.755	3.247	3.212	371	6.873	23.567	23.057	36.004	13.134	12.047	7.105
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	236	37	1.314	70	569	89	60	579	164	2.039	57	865	74
Operações de crédito	3.193	1.840	15.441	3.177	2.643	282	6.813	22.988	22.893	33.965	13.077	11.182	7.031
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	3.511	2.065	17.316	3.665	2.643	751	7.687	27.847	27.858	40.419	15.888	13.565	8.072
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(318)	(225)	(1.875)	(488)	-	(469)	(874)	(4.859)	(4.965)	(6.454)	(2.811)	(2.383)	(1.041)
- (-) 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	2.108	5.014	29.473	6.380	544	144	18.801	174.051	190.135	183.696	107.570	91.422	7.215
Realizável a longo prazo	2.108	5.014	29.473	6.380	544	144	18.801	174.051	190.135	183.696	107.570	91.422	7.215
Operações de crédito	2.108	5.014	29.473	6.380	544	144	18.801	174.051	190.135	183.696	107.570	91.422	7.215
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.318	5.629	33.053	7.361	544	384	21.212	210.840	231.370	218.599	130.689	110.903	8.283
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(210)	(615)	(3.580)	(981)	-	(240)	(2.411)	(36.789)	(41.235)	(34.903)	(23.119)	(19.481)	(1.068)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	5.537	6.890	46.228	9.627	3.756	515	25.674	197.618	213.192	219.700	120.704	103.469	14.320

PASSIVO	B134	B136	B141	B145	B146	B148	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	3.337	1.309	15.727	3.122	2.673	505	5.302	11.562	9.191	25.024	5.536	5.740	6.486
Captação de recursos	3.072	1.032	14.381	2.627	2.277	271	3.324	10.877	9.079	8.436	5.339	4.485	6.335
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.072	1.032	14.381	2.627	2.277	271	3.324	10.877	9.079	8.436	5.339	4.485	6.335
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	265	277	1.346	495	396	234	1.978	685	112	16.588	197	1.255	151
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
- Negociação e intermediação de valores	-	10	1.256	-	-	-	(90)	4	(4)	36	61	1	-
- Diversas	265	267	90	495	396	234	2.068	681	116	16.552	136	1.254	150
Passivo Não Circulante	2.200	5.581	30.501	6.505	1.627	10	20.372	186.056	204.001	194.676	115.168	97.729	7.834
Exigível a longo prazo	2.200	5.581	30.501	6.505	1.627	10	20.372	186.056	204.001	194.676	115.168	97.729	7.834
Captação de recursos	2.200	5.581	30.501	6.505	1.627	10	20.372	186.056	204.001	194.676	115.168	97.729	7.834
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.200	5.581	30.501	6.505	1.627	10	20.372	186.056	204.001	194.676	115.168	97.729	7.834
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	(544)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	5.537	6.890	46.228	9.627	3.756	515	25.674	197.618	213.192	219.700	120.704	103.469	14.320

DRE	B134	B136	B141	B145	B146	B148	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	443	638	4.673	674	502	190	3.272	13.831	14.893	14.486	8.446	7.086	773
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(10)	(2)	(13)	(2)	544	(27)	(5)	(6)	(30)	(47)	(2)	(4)	(2)
Total das receitas da intermediação financeira	433	636	4.660	672	1.046	163	3.267	13.825	14.863	14.439	8.444	7.082	771
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(443)	(636)	(4.713)	(674)	(1.089)	(192)	(3.271)	(13.832)	(14.880)	(14.463)	(8.446)	(7.085)	(773)
Total das despesas da intermediação financeira	(443)	(636)	(4.713)	(674)	(1.089)	(192)	(3.271)	(13.832)	(14.880)	(14.463)	(8.446)	(7.085)	(773)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(10)	-	(53)	(2)	(43)	(29)	(4)	(7)	(17)	(24)	(2)	(3)	(2)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(2)	(3)	(1)	(8)	(1)	(7)	(4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	(2)	-	-	-	-	(10)	(15)	(20)	(4)	(4)	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	11	2	58	3	28	4	6	21	33	45	7	8	4
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	23	26	5	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	10	-	53	2	43	29	4	7	17	24	2	3	2
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)**

ATIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B176	B179	B180	B183
Circulante	84.645	5.506	7.477	1.599	878	9.964	16.608	765	23.722	777	581	268	44.732
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	6.777	58	6	649	180	618	2.897	162	164	300	55	60	18
Operações de crédito	77.868	5.448	7.471	950	698	8.587	13.711	603	23.558	477	526	208	44.714
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	107.761	5.994	7.471	950	818	8.587	13.711	603	23.558	469	539	208	44.714
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(29.893)	(546)	-	-	(120)	-	-	-	-	8	(13)	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	759	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	759	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	595.365	2.572	92.049	392	-	32.136	93.465	6	-	12	397	55	-
Realizável a longo prazo	595.365	2.572	92.049	392	-	32.136	93.465	6	-	12	397	55	-
Operações de crédito	595.365	2.572	92.049	392	-	32.136	93.465	6	-	12	397	55	-
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	823.925	2.829	92.049	392	-	32.136	93.465	6	-	12	407	55	-
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(228.560)	(257)	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	680.010	8.078	99.526	1.991	878	42.100	110.073	771	23.722	789	978	323	44.732

PASSIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B176	B179	B180	B183
Circulante	54.518	5.335	7.667	1.541	879	8.202	16.635	769	23.722	735	812	252	44.732
Captação de recursos	49.528	5.249	7.411	785	693	6.825	13.708	177	23.536	480	396	201	44.714
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	49.528	5.249	7.411	785	693	6.825	13.708	177	23.536	480	396	201	44.714
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	4.990	86	256	756	186	1.377	2.927	592	186	255	416	51	18
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	1	-	-	-	1	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	97	-	-	-	-
- Diversas	4.989	86	256	756	185	1.377	2.927	592	88	255	416	51	18
Passivo Não Circulante	625.492	2.743	91.859	450	-	33.898	93.468	2	-	54	396	71	-
Exigível a longo prazo	625.492	2.743	91.859	450	-	33.898	93.468	2	-	54	396	71	-
Captação de recursos	625.492	2.743	91.859	450	-	33.898	93.468	2	-	54	396	71	-
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	625.492	2.743	91.859	450	-	33.898	93.468	2	-	54	396	71	-
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	(1)	-	(30)	-	-	-	(230)	-	-
Total do passivo	680.010	8.078	99.526	1.991	878	42.100	110.073	771	23.722	789	978	323	44.732

DRE	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B176	B179	B180	B183
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	45.206	1.072	6.777	199	154	2.034	5.447	125	858	113	156	48	3.975
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(224)	(1)	(39)	(2)	1	(13)	30	(59)	-	(19)	230	-	(1)
Total das receitas da intermediação financeira	44.982	1.071	6.738	197	155	2.021	5.477	66	858	94	386	48	3.974
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(45.206)	(1.072)	(6.736)	(221)	(166)	(2.034)	(5.447)	(70)	(870)	(100)	(386)	(48)	(3.975)
Total das despesas da intermediação financeira	(45.206)	(1.072)	(6.736)	(221)	(166)	(2.034)	(5.447)	(70)	(870)	(100)	(386)	(48)	(3.975)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(224)	(1)	2	(24)	(11)	(13)	30	(4)	(12)	(6)	-	-	(1)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(2)	(5)	(5)	(1)	(41)	(5)	(1)	(4)	(4)	(4)	(1)
Despesas tributárias	(8)	(1)	-	-	-	(5)	-	-	-	-	-	-	(21)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	233	3	-	27	14	19	11	6	13	8	2	3	23
Outras receitas operacionais	-	-	-	2	2	-	-	3	-	2	3	1	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	224	1	(2)	24	11	13	(30)	4	12	6	-	-	1
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃONOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B184	B186	B187	B188	B192	B206	B208	B211	B217	B219	B220	B222	B223
Circulante	8.528	5.873	4.296	59.172	1.757	6.734	2.165	1.916	590	5.355	829	2.345	20.252
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.707	25	187	213	267	49	630	1.133	100	216	20	25	5.305
Operações de crédito	6.821	5.848	4.109	58.959	1.432	6.685	1.535	783	490	5.139	809	2.320	14.947
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.843	5.857	4.885	58.959	1.432	7.327	1.826	972	490	5.169	809	3.062	15.018
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(22)	(9)	(776)	-	-	(642)	(291)	(189)	-	(30)	-	(742)	(71)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	58	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	58	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	35.386	19.229	32.822	-	1.195	-	5.019	736	2.139	-	-	14.123	157.652
Realizável a longo prazo	35.386	19.229	32.822	-	1.195	-	5.019	736	2.139	-	-	14.123	157.652
Operações de crédito	35.386	19.229	32.822	-	1.195	-	5.019	736	2.139	-	-	14.123	157.652
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	35.501	19.259	39.016	-	1.195	-	5.973	914	2.139	-	-	18.639	158.399
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(115)	(30)	(6.194)	-	-	-	(954)	(178)	-	-	-	(4.516)	(747)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	43.914	25.102	37.118	59.172	2.952	6.734	7.184	2.652	2.729	5.355	829	16.468	177.904

PASSIVO	B184	B186	B187	B188	B192	B206	B208	B211	B217	B219	B220	B222	B223
Circulante	8.756	5.843	3.716	49.192	1.145	6.734	1.671	1.814	577	5.369	829	1.927	20.926
Captação de recursos	6.634	5.646	3.557	58.238	1.154	6.681	693	813	480	5.089	1.642	1.852	19.767
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.634	5.646	3.557	58.238	1.154	6.681	693	813	480	5.089	1.642	1.852	19.767
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	2.122	197	159	(9.046)	(9)	53	978	1.001	97	280	(813)	75	1.159
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	3	-	1
- Negociação e intermediação de valores	-	-	84	(9.044)	(495)	-	-	260	-	-	(877)	-	-
- Diversas	2.122	197	75	(2)	486	52	978	741	97	280	61	75	1.158
Passivo Não Circulante	35.158	19.259	33.402	9.980	1.807	-	5.513	838	2.152	-	-	14.541	156.982
Exigível a longo prazo	35.158	19.259	33.402	9.980	1.807	-	5.513	838	2.152	-	-	14.541	156.982
Captação de recursos	35.158	19.259	33.402	9.980	1.807	-	5.513	838	2.152	-	-	14.541	156.982
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	35.158	19.259	33.402	9.980	1.807	-	5.513	838	2.152	-	-	14.541	156.982
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(14)	-	-	(4)
Total do passivo	43.914	25.102	37.118	59.172	2.952	6.734	7.184	2.652	2.729	5.355	829	16.468	177.904

DRE	B184	B186	B187	B188	B192	B206	B208	B211	B217	B219	B220	B222	B223
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	1.886	1.657	963	2.182	408	1.022	603	291	458	747	-	2.066	12.664
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(44)	-	(2)	-	-	(2)	(34)	(39)	(57)	(3)	-	1	9
Total das receitas da intermediação financeira	1.842	1.657	961	2.182	408	1.020	569	252	401	744	-	2.067	12.673
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(1.886)	(1.657)	(966)	(2.183)	(420)	(1.022)	(604)	(291)	(403)	(758)	6	(2.066)	(12.664)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.886)	(1.657)	(966)	(2.183)	(420)	(1.022)	(604)	(291)	(403)	(758)	6	(2.066)	(12.664)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(44)	-	(5)	(1)	(12)	(2)	(35)	(39)	(2)	(14)	6	1	9
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(4)	(1)	(2)	(10)	(8)	(1)	(9)	(7)	(7)	(1)	(7)	(4)	(13)
Despesas tributárias	(4)	-	(1)	-	-	(4)	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	52	1	8	11	9	7	23	42	6	14	1	3	5
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	11	-	22	5	3	1	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	44	-	5	1	12	2	35	39	2	14	(6)	(1)	(9)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B244	B248
Circulante	57.716	124.286	801	87.895	8.353	2.485	4.277	9.772	3.632	12.708	5.387	1.980	12.136
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	8.953	130	180	1.420	30	1.007	11	65	37	173	30	19	49
Operações de crédito	48.763	124.156	621	86.475	8.323	1.478	4.266	9.707	3.595	12.535	5.357	1.960	12.087
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	48.826	124.167	641	86.486	8.326	1.480	6.151	9.707	3.595	12.535	5.357	1.960	12.087
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(63)	(11)	(20)	(11)	(3)	(2)	(1.885)	-	-	-	-	-	-
- (-) 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	412.297	2.786.580	1.452	1.940.518	111.458	4.539	19.606	178.554	79.927	278.721	45.044	458.096	147.847
Realizável a longo prazo	412.297	2.786.580	1.452	1.940.518	111.458	4.539	19.606	178.554	79.927	278.721	45.044	458.096	147.847
Operações de crédito	412.297	2.786.580	1.452	1.940.518	111.458	4.539	19.606	178.554	79.927	278.721	45.044	458.096	147.847
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	412.828	2.786.820	1.499	1.940.766	111.494	4.545	28.267	178.554	79.927	278.721	45.044	458.096	147.847
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(531)	(240)	(47)	(248)	(36)	(6)	(8.661)	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	470.013	2.910.866	2.253	2.028.413	119.811	7.024	23.883	188.326	83.559	291.429	50.431	460.076	159.983

PASSIVO	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B244	B248
Circulante	58.068	124.376	772	87.975	8.359	1.844	2.981	9.772	3.632	12.708	5.387	1.980	12.137
Captação de recursos	57.609	124.092	510	86.415	8.326	654	2.698	9.707	3.595	12.535	5.357	1.959	12.087
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	57.609	124.092	510	86.415	8.326	654	2.698	9.707	3.595	12.535	5.357	1.959	12.087
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	459	284	262	1.560	33	1.190	283	65	37	173	30	21	50
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	100	-	1.175	-	876	-	35	-	26	-	-	32
- Diversas	459	184	262	385	33	314	281	30	37	147	30	21	18
Passivo Não Circulante	411.946	2.786.490	1.481	1.940.438	111.494	5.217	20.903	178.554	79.927	278.721	45.044	458.097	147.847
Exigível a longo prazo	411.946	2.786.490	1.481	1.940.438	111.494	5.217	20.903	178.554	79.927	278.721	45.044	458.097	147.847
Captação de recursos	411.946	2.786.490	1.481	1.940.438	111.494	5.217	20.903	178.554	79.927	278.721	45.044	458.097	147.847
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	411.946	2.786.490	1.481	1.940.438	111.494	5.217	20.903	178.554	79.927	278.721	45.044	458.097	147.847
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	(1)	-	-	-	(42)	(37)	(1)	-	-	-	-	(1)	(1)
Total do passivo	470.013	2.910.866	2.253	2.028.413	119.811	7.024	23.883	188.326	83.559	291.429	50.431	460.076	159.983

DRE	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B244	B248
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	36.937	196.262	313	138.681	7.045	884	2.730	12.324	5.676	19.802	3.699	34.386	10.583
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	3	-	(15)	(4)	2	4	1	(1)	14	40	(1)	-	1
Total das receitas da intermediação financeira	36.940	196.262	298	138.677	7.047	888	2.731	12.323	5.690	19.842	3.698	34.386	10.584
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(36.937)	(196.268)	(309)	(138.737)	(7.045)	(923)	(2.730)	(12.325)	(5.691)	(19.848)	(3.699)	(34.386)	(10.584)
Total das despesas da intermediação financeira	(36.937)	(196.268)	(309)	(138.737)	(7.045)	(923)	(2.730)	(12.325)	(5.691)	(19.848)	(3.699)	(34.386)	(10.584)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	3	(6)	(11)	(60)	2	(35)	1	(2)	(1)	(6)	(1)	-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(3)	(1)	(4)	(1)	(4)	(6)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	(1)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	1	7	8	61	2	39	-	4	2	7	2	2	2
Outras receitas operacionais	-	-	7	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(3)	6	11	60	(2)	35	(1)	2	1	6	1	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271
Circulante	1.708	24.686	17.284	1.815	3.673	10.721	1.635	10.460	260.085	15.137	14.368	3.141	807
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	36	6.568	72	118	1.576	478	440	1.389	53.847	6.108	5.405	292	300
Operações de crédito	1.672	18.118	17.212	1.697	2.097	3.336	1.187	9.068	205.995	9.029	8.963	2.849	507
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.672	18.171	17.220	1.948	2.692	3.334	1.545	10.972	205.995	9.062	9.116	4.252	747
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(53)	(8)	(251)	(595)	2	(358)	(1.904)	-	(33)	(153)	(1.403)	(240)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	6.907	8	3	243	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	6.907	8	3	243	-	-	-	-
Ativo não Circulante	891.539	267.472	486.539	6.667	13.639	17.375	8.689	36.588	2.224.377	191.278	183.015	16.929	6.409
Realizável a longo prazo	891.539	267.472	486.539	6.667	13.639	17.375	8.689	36.588	2.224.377	191.278	183.015	16.929	6.409
Operações de crédito	891.539	267.472	486.539	6.667	13.639	17.375	8.689	36.588	2.224.377	191.278	183.015	16.929	6.409
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	891.539	268.262	486.772	7.653	17.513	17.366	11.305	44.272	2.224.377	191.969	186.143	25.264	9.451
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(790)	(233)	(986)	(3.874)	9	(2.616)	(7.684)	-	(691)	(3.128)	(8.335)	(3.042)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	893.247	292.158	503.823	8.482	17.312	28.096	10.324	47.048	2.484.462	206.415	197.383	20.070	7.216

PASSIVO	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271
Circulante	1.708	24.632	17.553	968	3.387	4.156	810	13.346	214.387	15.157	9.259	805	673
Captação de recursos	1.672	24.009	17.082	372	1.739	2.734	560	6.362	193.113	8.810	9.115	762	322
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.672	24.009	17.082	372	1.739	2.734	560	6.362	193.113	8.810	9.115	762	322
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	36	623	471	596	1.648	1.422	250	6.984	21.274	6.347	144	43	351
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	1	45	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	84	1.562	3	(9)	(125)	18.878	20	88	-	211
- Diversas	36	623	471	512	86	1.419	259	7.108	2.351	6.327	56	43	140
Passivo Não Circulante	891.539	267.526	486.271	7.514	13.925	24.722	9.514	33.705	2.270.075	191.258	188.124	19.265	6.543
Exigível a longo prazo	891.539	267.526	486.271	7.514	13.925	24.722	9.514	33.705	2.270.075	191.258	188.124	19.265	6.543
Captação de recursos	891.539	267.526	486.271	7.514	13.925	24.722	9.514	33.705	2.270.075	191.258	188.124	19.265	6.543
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	891.539	267.526	486.271	7.514	13.925	24.722	9.514	33.705	2.270.075	191.258	188.124	19.265	6.543
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(1)	-	(782)	-	(3)	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	893.247	292.158	503.823	8.482	17.312	28.096	10.324	47.048	2.484.462	206.415	197.383	20.070	7.216

DRE	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	56.499	19.071	32.181	1.223	769	1.955	1.313	6.025	145.169	12.174	11.929	1.735	1.076
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(6)	(4)	1	-	-	185	(2)	3	(1.582)	(88)	(20)	-	(2)
Total das receitas da intermediação financeira	56.493	19.067	32.182	1.223	769	2.140	1.311	6.028	143.587	12.086	11.909	1.735	1.074
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(56.499)	(19.071)	(32.181)	(1.272)	(840)	(2.167)	(1.355)	(6.011)	(145.286)	(12.175)	(11.932)	(1.734)	(1.085)
Total das despesas da intermediação financeira	(56.499)	(19.071)	(32.181)	(1.272)	(840)	(2.167)	(1.355)	(6.011)	(145.286)	(12.175)	(11.932)	(1.734)	(1.085)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(6)	(4)	1	(49)	(71)	(27)	(44)	17	(1.699)	(89)	(23)	1	(11)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(4)	(7)	(1)	(4)	(8)	(28)	(12)	(2)	(4)	(4)	(9)
Despesas tributárias	(31)	(1)	-	-	-	(1)	-	-	(332)	(30)	(32)	(2)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	38	6	3	-	72	12	10	7	2.043	121	59	5	11
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	56	-	20	4	-	-	-	-	9
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	6	4	(1)	49	71	27	44	(17)	1.699	89	23	(1)	11
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B272	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294
Circulante	6.055	373.490	25.094	20.911	5.852	8.790	8.792	3.202	3.202	5.629	4.341	7.395	6.665
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	50	91.647	9.401	7.244	5.575	4	6	58	58	65	716	54	896
Operações de crédito	6.005	281.843	15.693	13.667	276	8.786	8.786	3.144	3.144	5.564	3.625	7.341	5.763
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.005	281.843	15.733	13.673	276	9.616	9.616	4.115	4.115	5.564	3.844	7.341	7.172
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(40)	(6)	-	(830)	(830)	(971)	(971)	-	(219)	-	(1.409)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	6
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	6
Ativo não Circulante	300.000	4.362.476	294.535	272.028	189.634	12.796	12.796	21.544	21.544	300.000	20.567	177.659	19.938
Realizável a longo prazo	300.000	4.362.476	294.535	272.028	189.634	12.796	12.796	21.544	21.544	300.000	20.567	177.659	19.938
Operações de crédito	300.000	4.362.476	294.535	272.028	189.634	12.796	12.796	21.544	21.544	300.000	20.567	177.659	19.938
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	300.000	4.362.476	295.287	272.154	189.634	14.004	14.004	28.195	28.195	300.000	21.810	177.659	24.812
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(752)	(126)	-	(1.208)	(1.208)	(6.651)	(6.651)	-	(1.243)	-	(4.874)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	306.055	4.735.966	319.629	292.939	195.486	21.586	21.588	24.746	24.746	305.629	24.908	185.054	26.603

PASSIVO	B272	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294
Circulante	6.055	216.831	25.158	13.993	5.852	8.482	8.484	2.511	2.511	5.629	3.954	9.593	4.949
Captação de recursos	6.005	234.189	15.733	13.669	276	8.477	8.477	2.451	2.451	5.564	3.626	7.181	4.631
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.005	234.189	15.733	13.669	276	8.477	8.477	2.451	2.451	5.564	3.626	7.181	4.631
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	50	(17.358)	9.425	324	5.576	5	7	60	60	65	328	2.412	318
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	61	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	14	(42.693)	15	88	4.733	5	6	58	58	58	159	2.412	179
- Diversas	36	25.274	9.410	236	843	-	1	2	2	7	169	-	139
Passivo Não Circulante	300.000	4.519.135	294.471	278.999	189.634	13.105	13.105	22.236	22.236	300.000	20.963	175.495	21.654
Exigível a longo prazo	300.000	4.519.135	294.471	278.999	189.634	13.105	13.105	22.236	22.236	300.000	20.963	175.495	21.654
Captação de recursos	300.000	4.519.135	294.471	278.999	189.634	13.105	13.105	22.236	22.236	300.000	20.963	175.495	21.654
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	300.000	4.519.135	294.471	278.999	189.634	13.105	13.105	22.236	22.236	300.000	20.963	175.495	21.654
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	(53)	-	(1)	(1)	(1)	(1)	-	(9)	(34)	-
Total do passivo	306.055	4.735.966	319.629	292.939	195.486	21.586	21.588	24.746	24.746	305.629	24.908	185.054	26.603

DRE	B272	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294
RECEITAS DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	15.036	340.320	18.975	17.504	11.048	1.990	1.990	2.137	2.137	14.601	3.585	10.117	4.237
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	(2.633)	(147)	53	-	1	1	1	1	1	9	34	(77)
Total das receitas da intermediação financeira	15.036	337.687	18.828	17.557	11.048	1.991	1.991	2.138	2.138	14.602	3.594	10.151	4.160
DESPESAS DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(15.037)	(340.406)	(18.975)	(17.589)	(11.180)	(1.990)	(1.990)	(2.137)	(2.137)	(14.602)	(3.645)	(10.151)	(4.251)
Total das despesas da intermediação financeira	(15.037)	(340.406)	(18.975)	(17.589)	(11.180)	(1.990)	(1.990)	(2.137)	(2.137)	(14.602)	(3.645)	(10.151)	(4.251)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIACÃO FINANCEIRA	(1)	(2.719)	(147)	(32)	(132)	1	1	1	1	-	(51)	-	(91)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(9)	(2)	(7)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(20)	(2)	(3)
Despesas tributárias	-	(668)	(45)	(63)	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(4)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	2	3.396	194	102	133	-	-	-	-	1	52	3	92
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	20	-	6
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	2.719	147	32	132	(1)	(1)	(1)	(1)	-	51	-	91
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B295	B297	B299	B300	B301	B302	C901	C902	C903	C904	C907	C909	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	8	5.162	4.857	4.954	4.796	4.849	31.076	13.480	13.865	205.427	3.263	9.063	2.026.367
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	8	1.358	964	997	1.173	1.217	85	5	3	67	56	508	244.058
Operações de crédito	-	3.801	3.893	3.957	3.623	3.632	30.990	13.475	13.862	205.360	3.207	8.554	1.774.315
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	5.028	6.460	6.443	5.936	5.838	30.990	13.475	13.862	205.360	3.207	8.554	1.858.127
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(1.227)	(2.567)	(2.486)	(2.313)	(2.206)	-	-	-	-	-	-	(83.812)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	3	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.994
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	3	-	-	-	-	1	-	-	-	-	1	7.994
Ativo não Circulante	104.597	15.322	37.675	38.400	35.825	36.515	69.231	350.487	29.077	-	142.200	964.035	21.102.628
Realizável a longo prazo	104.597	15.322	37.675	38.400	35.825	36.515	69.231	350.487	29.077	-	142.200	964.035	21.102.628
Operações de crédito	104.597	15.322	37.675	38.400	35.825	36.515	69.231	350.487	29.077	-	142.200	964.035	20.935.558
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	104.597	20.268	62.522	62.522	58.695	58.695	69.231	350.487	29.077	-	142.200	964.035	21.673.310
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(4.946)	(24.847)	(24.122)	(22.870)	(22.180)	-	-	-	-	-	-	(570.682)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	104.605	20.484	42.532	43.354	40.621	41.364	100.307	363.967	42.942	205.427	145.463	973.098	23.128.996

PASSIVO	B295	B297	B299	B300	B301	B302	C901	C902	C903	C904	C907	C909	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	9	4.424	2.021	1.020	1.997	1.011	31.076	13.480	13.866	5.428	3.263	9.063	1.486.268
Captação de recursos	-	3.514	900	103	869	104	30.990	13.475	13.862	5.360	3.207	8.554	1.397.664
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	3.514	900	103	869	104	30.990	13.475	13.862	5.360	3.207	8.554	1.397.669
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	9	910	1.121	917	1.128	907	86	5	4	68	56	509	88.604
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118
- Negociação e intermediação de valores	5	466	881	917	832	876	-	-	-	63	56	508	(16.041)
- Diversas	4	444	240	-	296	31	86	5	4	5	-	1	104.627
Passivo Não Circulante	104.597	16.060	40.515	42.334	38.624	40.353	69.231	350.487	29.077	200.000	142.200	964.035	21.644.760
Exigível a longo prazo	104.597	16.060	40.515	42.334	38.624	40.353	69.231	350.487	29.077	200.000	142.200	964.035	21.644.760
Captação de recursos	104.597	16.060	40.515	42.334	38.624	40.353	69.231	350.487	29.077	200.000	142.200	964.035	21.644.760
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	104.597	16.060	40.515	42.334	38.624	40.353	69.231	350.487	29.077	200.000	142.200	964.035	21.644.760
- Obrigações por emissão de CRI em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	(1)	-	(4)	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(2.032)
Total do passivo	104.605	20.484	42.532	43.354	40.621	41.364	100.307	363.967	42.942	205.427	145.463	973.098	23.128.996

DRE	B295	B297	B299	B300	B301	B302	C901	C902	C903	C904	C907	C909	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	7.249	3.106	1.676	2.427	1.608	2.314	4.978	21.368	3.324	10.834	3.207	10.816	1.495.758
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	1	(35)	4	-	-	-	(2)	(1)	1	1	-	(4)	(4.033)
Total das receitas da intermediação financeira	7.250	3.071	1.680	2.427	1.608	2.314	4.976	21.367	3.325	10.835	3.207	10.812	1.491.731
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(7.249)	(3.187)	(1.677)	(2.428)	(1.609)	(2.315)	(4.978)	(21.369)	(3.324)	(10.837)	(3.209)	(10.824)	(1.497.782)
Total das despesas da intermediação financeira	(7.249)	(3.187)	(1.677)	(2.428)	(1.609)	(2.315)	(4.978)	(21.369)	(3.324)	(10.837)	(3.209)	(10.824)	(1.497.781)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	1	(116)	3	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	1	(2)	(2)	(12)	(6.050)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(3)	(4)	-	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	(369)
Despesas tributárias	-	(14)	-	-	-	-	-	(5)	-	-	(2)	(170)	(1.513)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	-	152	1	1	1	1	3	8	-	3	4	182	7.685
Outras receitas operacionais	-	(19)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	262
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(1)	116	(3)	1	1	1	2	2	(1)	2	2	12	6.055
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

COMENTÁRIOS SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Para maior clareza, a companhia ratifica que não tem como prática a divulgação de projeções operacionais e/ou financeiras, motivo pelo qual não apresentará “Comentários sobre o Comportamento das Projeções Empresariais”.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Parecer do Conselho Fiscal e o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

Além desse aspecto, não existem outras informações relevantes a destacar.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais-ITR

Aos Administradores e Acionistas da

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34, emitida pelo IASB aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros Assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias 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. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações do valor adicionado acima referidas não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Informações fiduciárias intermediárias

Revisamos, também, as informações complementares por emissão de CRI – Certificados de Recebíveis Imobiliários e CRA – Certificados de Recebíveis do Agronegócio apresentadas na nota explicativa nº 19, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018, 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 e CRA. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão 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 informações financeiras intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de novembro de 2018.

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Carlos Massao Takauthi

Contador CRC 1SP206103/O-4

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Conselho Fiscal, motivo pelo qual não apresentará o Parecer do Conselho Fiscal.

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

RELATÓRIO RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

PARECER OU RELATÓRIO RESUMIDO, SE HOUVER, DO COMITÊ DE AUDITORIA

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado na revisão e conhecimento dos eventos subsequentes, concordo que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente ao período apresentado.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2018.

Onivaldo Scalco

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado na revisão e conhecimento dos eventos subsequentes, concordo que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente ao período apresentado.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2018.

Sérgio Guedes Pinheiro

Diretor de Operações

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2018.

Onivaldo Scalco

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 13 de novembro de 2018.

Sérgio Guedes Pinheiro

Diretor de Operações