

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 - 01/01/2017 à 30/09/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	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 - 01/01/2017 à 30/09/2017	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	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	61
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	62
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	63
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2017
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 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	86.927	92.521
1.01	Ativo Circulante	47.478	71.602
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	23.975	30.638
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	67	188
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	23.907	30.450
1.01.02	Aplicações Financeiras	958	1.454
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	958	1.454
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	958	1.454
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.017	4.128
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.017	4.128
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.017	4.128
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.528	35.382
1.01.08.03	Outros	18.528	35.382
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	227	2.587
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8.015	7.863
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-37	-141
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	1.869	19.418
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	773	648
1.01.08.03.10	Devedores diversos	6.527	3.969
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	1.154	1.038
1.02	Ativo Não Circulante	39.449	20.919
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	31.365	12.890
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.663	2.663
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.663	2.663
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.702	10.227
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	234	1.513
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	1.843	602
1.02.01.09.05	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-9	-214
1.02.01.09.06	Saldo de Operações com Regime Fiduciário Pleno	26.634	8.326
1.02.02	Investimentos	5.377	5.141
1.02.02.01	Participações Societárias	5.377	5.141
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.377	5.141
1.02.03	Imobilizado	2.707	2.888
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.707	2.888
1.02.03.01.01	Imobilizado	5.583	5.456
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-2.876	-2.568

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	86.927	92.521
2.01	Passivo Circulante	9.843	17.043
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.042	2.665
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.042	2.665
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.598	2.100
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	444	565
2.01.05	Outras Obrigações	4.859	10.565
2.01.05.02	Outros	4.859	10.565
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.712	6.243
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	397	2.423
2.01.05.02.06	Credores diversos	638	502
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	1.112	1.397
2.01.06	Provisões	2.942	3.813
2.01.06.02	Outras Provisões	2.942	3.813
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	2.942	3.813
2.02	Passivo Não Circulante	443	1.039
2.02.02	Outras Obrigações	443	1.039
2.02.02.02	Outros	443	1.039
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	443	1.039
2.03	Patrimônio Líquido	76.641	74.439
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.972	5.972
2.03.04.01	Reserva Legal	5.972	5.972
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.404	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-210	-8

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.371	14.648	6.752	14.894
3.01.01	Receita de Operações	3.080	4.850	1.911	6.155
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	3.291	9.798	4.841	8.739
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-367	-294	-945
3.02.01	Despesa com emissão de CRI	-5	-367	-294	-945
3.03	Resultado Bruto	6.366	14.281	6.458	13.949
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.673	-9.281	-4.819	-9.632
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.869	-10.712	-5.110	-10.952
3.04.02.01	Despesa com pessoal	-3.826	-7.644	-3.848	-7.555
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-724	-2.450	-924	-2.668
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-319	-618	-338	-729
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	102	1.239	241	1.206
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	102	1.239	241	1.206
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-52	-179	-53	-150
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	146	371	103	264
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.693	5.000	1.639	4.317
3.06	Resultado Financeiro	429	2.142	1.097	2.198
3.06.01	Receitas Financeiras	429	2.142	1.097	2.198
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	429	2.142	1.097	2.198
3.06.02.01	Despesa com Juros sobre o Capital Próprio	-990	-3.140	-1.000	-2.800
3.06.02.02	Reversão de Juros sobre o Capital Próprio	990	3.140	1.000	2.800
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.122	7.142	2.736	6.515
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-727	-1.598	-955	-1.550
3.08.01	Corrente	-727	-1.598	-955	-1.550
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.395	5.544	1.781	4.965
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.395	5.544	1.781	4.965
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.99.01.01	ON	21,13540	83,99618	26,98362	75,22385
3.99.01.02	PN	2.113,54029	8.399,61820	2.698,36220	7.522,38535

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	1.395	5.544	1.781	4.965
4.02	Outros Resultados Abrangentes	594	-202	9	6
4.02.01	Ajuste de Avaliação Patrimonial	900	-306	13	9
4.02.02	(-) Impostos sobre os ajustes de avaliação patrimonial	-306	104	-4	-3
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.989	5.342	1.790	4.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-428	12.550
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.079	5.617
6.01.01.01	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	7.142	6.515
6.01.01.02	Resultado de participações em controladas	-371	-264
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	308	316
6.01.01.06	Redução (aumento) do Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	-950
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.507	6.933
6.01.02.01	Redução (aumento) em ativos de recebíveis imobiliários	1.132	3.546
6.01.02.02	Impostos e Contribuições Próprios Pagos no Período	-1.177	-1.511
6.01.02.03	Redução (Aumento) em títulos disponíveis para venda	294	262
6.01.02.06	Redução em CRI emitidos e integralizados	-2.907	-2.482
6.01.02.08	(Aumento) Redução em Outros Créditos	-2.642	7.353
6.01.02.11	Aumento (redução) em Outras Obrigações	-2.207	-235
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	8	9
6.02.01	Adições/Baixas do Imobilizado	-127	-55
6.02.04	Dividendos Recebidos	135	64
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.243	-5.403
6.03.03	Juros de Capital Proprio pagos	-3.748	-2.979
6.03.05	Dividendos pagos	-2.495	-2.424
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.663	7.156
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.638	22.052
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	23.975	29.208

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	5.612	0	7	74.094
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.612	0	7	74.094
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.800	0	-2.800
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.800	0	-2.800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.965	6	4.971
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.965	0	4.965
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6	6
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	9	9
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3	-3
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.612	2.165	13	76.265

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	14.648	14.894
7.01.02	Outras Receitas	14.648	14.894
7.01.02.01	Operações de Crédito	4.850	6.155
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	9.798	8.739
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.509	-3.297
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.142	-2.352
7.02.04	Outros	-367	-945
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-367	-945
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.139	11.597
7.04	Retenções	-308	-316
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-308	-316
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.831	11.281
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.573	3.518
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	371	264
7.06.02	Receitas Financeiras	2.142	2.198
7.06.03	Outros	1.060	1.056
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.404	14.799
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.404	14.799
7.08.01	Pessoal	6.640	6.765
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.422	5.522
7.08.01.02	Benefícios	1.020	939
7.08.01.03	F.G.T.S.	194	292
7.08.01.04	Outros	4	12
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.220	3.069
7.08.02.01	Federais	3.174	3.030
7.08.02.03	Municipais	46	39
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.544	4.965
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	3.140	2.800
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.404	2.165

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
1	Ativo Total	97.047	106.214
1.01	Ativo Circulante	62.209	89.630
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	29.213	35.301
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	70	223
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	29.142	35.078
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.378	14.648
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	10.378	14.648
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	10.378	14.648
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.047	4.163
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.047	4.163
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.047	4.163
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.571	35.518
1.01.08.03	Outros	18.571	35.518
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	227	2.587
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8.015	7.863
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-37	-141
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	1.869	19.418
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	775	648
1.01.08.03.10	Devedores diversos	6.568	4.105
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	1.154	1.038
1.02	Ativo Não Circulante	34.838	16.584
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	32.131	13.696
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.429	3.469
1.02.01.06.02	Crédito Tributário	3.429	3.469
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	28.702	10.227
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	234	1.513
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	1.843	602
1.02.01.09.05	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-9	-214
1.02.01.09.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	26.634	8.326
1.02.03	Imobilizado	2.707	2.888
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.707	2.888
1.02.03.01.01	Imobilizado	5.606	5.479
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-2.899	-2.591

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2017	Exercício Anterior 31/12/2016
2	Passivo Total	97.047	106.214
2.01	Passivo Circulante	19.963	30.736
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.130	2.730
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.130	2.730
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.679	2.157
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	451	573
2.01.05	Outras Obrigações	14.333	24.131
2.01.05.02	Outros	14.333	24.131
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	2.712	6.243
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	397	2.423
2.01.05.02.06	Credores diversos	638	508
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	1.112	1.397
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	9.474	13.560
2.01.06	Provisões	3.500	3.875
2.01.06.02	Outras Provisões	3.500	3.875
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	3.500	3.875
2.02	Passivo Não Circulante	443	1.039
2.02.02	Outras Obrigações	443	1.039
2.02.02.02	Outros	443	1.039
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	443	1.039
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	76.641	74.439
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.972	5.972
2.03.04.01	Reserva Legal	5.972	5.972
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.404	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-210	-8

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.526	14.967	6.911	15.297
3.01.01	Receita de operações	3.235	5.169	2.070	6.558
3.01.02	Receita de operações sob regime fiduciário	3.291	9.798	4.841	8.739
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5	-367	-294	-945
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-5	-367	-294	-945
3.03	Resultado Bruto	6.521	14.600	6.617	14.352
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.887	-9.818	-5.099	-10.395
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-4.937	-10.884	-5.287	-11.451
3.04.02.01	Despesa com pessoal	-3.873	-7.691	-3.961	-7.862
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-715	-2.502	-952	-2.757
3.04.02.03	Despesas tributárias	-349	-691	-374	-832
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	102	1.245	241	1.206
3.04.04.01	Outras Receitas Operacionais	102	1.245	241	1.206
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-52	-179	-53	-150
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.634	4.782	1.518	3.957
3.06	Resultado Financeiro	532	2.488	1.238	2.622
3.06.01	Receitas Financeiras	532	2.488	1.238	2.622
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	532	2.488	1.238	2.622
3.06.02.01	Despesa com Juros sobre o Capital Próprio	-990	-3.140	-1.000	-2.800
3.06.02.02	Reversão de Juros sobre o Capital Próprio	990	3.140	1.000	2.800
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.166	7.270	2.756	6.579
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-771	-1.726	-975	-1.614
3.08.01	Corrente	-771	-1.726	-975	-1.614
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.395	5.544	1.781	4.965
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.395	5.544	1.781	4.965
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.395	5.544	1.781	4.965
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
3.99.01.01	ON	21,13540	83,99618	26,98362	75,22385
3.99.01.02	PN	2.113,54029	8.399,61820	2.698,36220	7.522,38535

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.395	5.544	1.781	4.965
4.02	Outros Resultados Abrangentes	594	-202	9	6
4.02.01	Ajustes de Avaliação Patrimonial	900	-306	13	9
4.02.02	(-) Impostos sobre o ajuste de avaliação patrimonial	-306	104	-4	-3
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.989	5.342	1.790	4.971
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.989	5.342	1.790	4.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	282	12.805
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	7.618	5.962
6.01.01.01	Lucro Líquido antes dos impostos	7.270	6.579
6.01.01.03	(Redução) Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	40	-933
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	308	316
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.336	6.843
6.01.02.01	Redução Recebíveis imobiliários	1.132	3.546
6.01.02.02	Impostos e Contribuições Próprios Pagos No Período	-1.177	-1.759
6.01.02.03	Redução (aumento) em títulos disponíveis para venda	4.068	2.406
6.01.02.07	Redução em CRI emitidos e integralizados	-6.993	-4.119
6.01.02.11	(Aumento) Redução em Outros Créditos	-2.544	7.095
6.01.02.15	Redução em Outras Obrigações	-1.822	-326
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-127	-55
6.02.01	Adições/Baixas no Imobilizado	-127	-55
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.243	-5.403
6.03.02	Juros de Capital Próprio a pagos	-3.748	-2.979
6.03.04	Dividendos pagos	-2.495	-2.424
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.088	7.347
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	35.301	26.954
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.213	34.301

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 das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	5.612	0	7	74.094	0	74.094
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.612	0	7	74.094	0	74.094
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-2.800	0	-2.800	0	-2.800
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.800	0	-2.800	0	-2.800
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.965	6	4.971	0	4.971
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.965	0	4.965	0	4.965
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	6	6	0	6
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	9	9	0	9
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-3	-3	0	-3
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.612	2.165	13	76.265	0	76.265

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2016 à 30/09/2016
7.01	Receitas	14.967	15.297
7.01.02	Outras Receitas	14.967	15.297
7.01.02.01	Operações de Crédito	5.169	6.558
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	9.798	8.739
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.561	-3.386
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.194	-2.441
7.02.04	Outros	-367	-945
7.02.04.01	Custo de Captação no Mercado	-367	-945
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.406	11.911
7.04	Retenções	-308	-316
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-308	-316
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	12.098	11.595
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	3.554	3.678
7.06.02	Receitas Financeiras	2.488	2.622
7.06.03	Outros	1.066	1.056
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	15.652	15.273
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	15.652	15.273
7.08.01	Pessoal	6.680	7.035
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.453	5.705
7.08.01.02	Benefícios	1.027	972
7.08.01.03	F.G.T.S.	196	346
7.08.01.04	Outros	4	12
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.428	3.273
7.08.02.01	Federais	3.366	3.216
7.08.02.03	Municipais	62	57
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5.544	4.965
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	3.140	2.800
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.404	2.165



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 2017**



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
Bela Vista, São Paulo/SP cibrasec@cibrasec.com.br
CEP 01311-200 www.cibrasec.com.br

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA 3º TRIMESTRE DE 2017

Contexto Econômico

Como decorrência da gradual elevação da percepção de melhora, iniciada a partir do último trimestre de 2016, o cenário econômico até o terceiro trimestre do exercício 2017 vem refletindo os efeitos das medidas tomadas para a realização do ajuste fiscal, bem como de outras medidas complementares a esse ajuste – em especial para controle da inflação –, com início da reversão dos impactos negativos, no curto prazo, nos níveis de emprego e de investimento da economia, esse último afetado significativamente pela retração das atividades de construção civil, prestação de serviços e de produção de bens de capital.

Nesse sentido, os principais indicadores de atividade econômica nacional têm evidenciado o início da reversão da tendência de retração, compatíveis com um processo mais consistente 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 vem permitindo ao Banco Central a redução mais acentuada da taxa básica de juros da economia. Como consequência, as perspectivas para evolução do PIB no exercício 2017, ainda que apontem para um desempenho ainda fraco da economia, apontam igualmente para uma retomada mais consistente da atividade econômica a partir do último trimestre deste exercício.

Com a continuidade dos ajustes sinalizados pela equipe econômica, onde se destacam as reformas previdenciária, tributária e trabalhista – essa última com modificações importantes já aprovadas e com previsão para entrada em vigor a partir de novembro de 2017 –, e não ocorrendo sobressaltos na economia externa que possam afetar significativamente a atividade global mais forte que vem sendo observada, espera-se que o exercício de 2017 se constitua em ano de consolidação da recuperação dos fundamentos econômicos, permitindo a retomada do nível dos investimentos na economia brasileira em bases mais equilibradas. Isso ocorrendo, fortalecem-se as expectativas de uma melhora mais acentuada na projeção do PIB para os próximos exercícios.

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



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
Bela Vista, São Paulo/SP cibrasec@cibrasec.com.br
CEP 01311-200 www.cibrasec.com.br

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, a partir de maio de 2017 começou a apresentar captação positiva que pode sinalizar para uma inversão consistente na tendência que vinha sendo observada. Conforme dados divulgados pela ABECIP, até o mês de setembro, a captação líquida dessa modalidade de aplicação financeira, em 2017, ainda se manteve negativa em R\$ 2,3 bilhões – redução significativa frente aos R\$ 13,1 bilhões observado até maio -, levando o saldo total mantido em cadernetas de poupança para R\$ 539 bilhões, com elevação de 8,6% em relação ao mesmo período do ano passado. Como reflexo do desempenho da captação de recursos através desse instrumento, o valor investido no período de janeiro a setembro de 2017, pelas instituições financeiras integrantes do SBPE em novos financiamentos imobiliários atingiu R\$ 32,5 bilhões, com redução de 3,3% quando comparado ao mesmo período do ano passado (dados: ABECIP, em outubro/2017).

O mercado de securitização imobiliária ao final do terceiro trimestre do exercício 2017, com **R\$ 6.096 milhões** em CRI emitidos, apresentou uma redução de **28,6%** no volume emitido quando comparado ao mesmo período de 2016 (R\$ 8.542 milhões). O principal motivador dessa redução foi a não renovação, para este exercício, da linha tradicionalmente destinada pelo FGTS à aquisição de CRI com lastro em financiamentos residenciais, linha essa responsável, nos últimos anos, pela injeção de expressivos recursos para financiamento do setor habitacional (R\$ 10 bilhões em 2.016).

Como consequência do fato acima mencionado, as emissões de CRI com risco corporativo tiveram prevalência até o terceiro trimestre de 2017 (R\$ 5,62 bilhões ou 92,2% do total emitido até o terceiro trimestre de 2017 contra R\$ 3,88 bilhões ou 45,5% do total emitido no mesmo período do exercício passado). Já as emissões de CRI com lastro pulverizado tiveram redução expressiva (R\$ 0,47 bilhões ou 7,8% do total emitido até o terceiro trimestre de 2017 contra R\$ 4,66 bilhões ou 54,5% do total emitido no mesmo período do exercício passado).

O mercado de securitização de recebíveis do agronegócio ao final do terceiro trimestre do exercício 2017, por sua vez, com **R\$ 9,58 bilhões** em CRA emitidos, apresentou uma elevação de **36,5%** no volume emitido quando comparado ao mesmo período de 2016 (R\$ 7,02 bilhões). Esse 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 2017, concluiu **04 (quatro)** novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários no valor de **R\$ 473,1 milhões**, viabilizando a emissão de **06 (seis)** novos CRI, no valor total de **R\$ 447,9 milhões**. No que se refere a CRA, até esse terceiro trimestre, concluiu **01 (uma)** nova



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
Bela Vista, São Paulo/SP cibrasec@cibrasec.com.br
CEP 01311-200 www.cibrasec.com.br

operações de aquisição de recebíveis do agronegócio no valor de **R\$ 350,5 milhões**, viabilizando a emissão de **01 (um)** novo CRA, no valor total de **R\$ 350,5 milhões**.

A companhia registrou, no terceiro trimestre de 2017, um lucro líquido de **R\$ 1.395 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. No acumulado do exercício 2017, até o mês de setembro, a companhia apontou um lucro líquido de **R\$ 5.544 mil**.

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 estruturações 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 estruturações, aspectos jurídicos e controles operacionais.

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 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.



Avenida Paulista, 1439 - 2ª sobreloja Tel.: 55 11 4949 3000 Fax: 55 11 4949 3011
Bela Vista, São Paulo/SP cibrasec@cibrasec.com.br
CEP 01311-200 www.cibrasec.com.br

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 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 2017, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) 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 6 de novembro de 2017.

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 de 10 de novembro de 2017.

- a) Base de mensuração - As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, e (ii) instrumentos financeiros disponíveis para venda.
- b) Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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.

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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

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

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros disponíveis para a venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

d.2) Passivos financeiros não derivativos

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

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

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

e) Capital social

Ações ordinárias e Ações preferenciais

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

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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

Depreciação

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

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

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

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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.

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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

Provisões para risco

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

Passivos contingentes

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

j) Resultado

Receita operacional

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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

k) Despesa

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

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

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

l) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

m) Informação por segmento

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

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e

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

(Em milhares de reais - R\$)

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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Caixa	1	-	1	-
Bancos conta movimento	67	188	70	223
Fundos de investimento (a)	19.757	-	24.877	4.472
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	3.804	19.192	3.919	19.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários	346	458	346	458
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	-	<u>10.800</u>	-	<u>10.800</u>
Total	<u>23.975</u>	<u>30.638</u>	<u>29.213</u>	<u>35.301</u>

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

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

5. ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário (a)	1.277	1.467	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	10.697	14.661
Valorização a mercado FII (c)	<u>(319)</u>	<u>(13)</u>	<u>(319)</u>	<u>(13)</u>
Total	<u>958</u>	<u>1.454</u>	<u>10.378</u>	<u>14.648</u>

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

6. OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs 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

	30/09/2017				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	11.808	461	12.269	24.435.631	24.447.900
Ajuste a valor presente	(46)	-	(46)	(761.688)	(761.734)
Seguro de crédito (a)	<u>(1.950)</u>	-	<u>(1.950)</u>	-	<u>(1.950)</u>
Saldo líquido	<u>9.812</u>	<u>461</u>	<u>10.273</u>	<u>23.673.943</u>	<u>23.684.216</u>
Total de contratos ativos	110	235	345	88.936	89.281
Média por contratos ativos	90	2	30	266	265

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2016	Adições/Baixas	30/09/2017
ii) Recebíveis em liquidação			
Créditos em liquidação (b)	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	<u>(7.832)</u>	-	<u>(7.832)</u>
Total	<u>=</u>	-	<u>=</u>

- (a) A Companhia está sujeita a processos de natureza cível movidos por mutuários, com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou, movidos por ela própria, com o objetivo de recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas. Para esses processos, a Companhia, ao término da vigência do seguro de crédito contratado, recebeu da companhia seguradora, a importância que, em 30 de setembro de 2017, representava R\$ 1.950 (R\$ 1.950 em 31 de dezembro de 2016), para fazer face às perdas estimadas à época. Este seguro de crédito é considerado como uma provisão e se encontra registrado a crédito na rubrica recebíveis imobiliários sem regime fiduciário, vinculado ao ativo subjacente. Como resultado do processo de acompanhamento dos riscos inerentes a essas ações, a Companhia considerou o montante repassado pela Seguradora como suficiente para a cobertura de eventuais perdas nos citados processos e não provisionou passivos contingentes.
- (b) A Companhia efetuou análise sobre a carteira de crédito a fim de identificar operações com indícios de impairment conforme metodologia descrita na nota 3g. Ao final da análise a Companhia não identificou evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável das carteiras de crédito, exceto pela parcela da carteira que está em liquidação. Para essa operação, a Companhia constituiu provisões para possíveis perdas no montante de R\$7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

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

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

Em decorrência do processo de adaptação das 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 significativa desse valor será consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs. Caso exista, ao final da operação, saldo positivo, esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRI.

Em 30 de setembro de 2017, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$28.503, (R\$27.744 em 31 de dezembro de 2016).

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.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.428 (R\$3.468 em 31 de dezembro de 2016) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.663 em 31 de dezembro de 2016) da Cibrasec Securitizadora mais R\$765 (R\$805 em 31 de dezembro de 2016) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

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

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

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.442	2.471
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>986</u>	<u>998</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.428</u>	<u>3.469</u>
Expectativa de realização:				
2017	-	-	146	149
2018	-	-	139	140
2019	-	-	151	153
2020	2.263	2.263	2.405	2.432
2021	<u>400</u>	<u>400</u>	<u>587</u>	<u>594</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.428</u>	<u>3.469</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

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

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

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\$9.474 (R\$13.560 em 31 de dezembro de 2016).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 30 de setembro de 2017. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

	30/09/2017				
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	Total sem FII	
Forma de constituição					
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150	-	
Ativo	5.362	118	11.293	5.480	
Passivo	96	7	10.016	103	
Patrimônio líquido (Ajustado)	5.266	111	1.277	5.377	
Lucro líquido	277	94	-	371	
Lucro líquido por ação/cota	-	9	-	9	
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	-	
Valor do investimento	5.266	111	1.277	5.377	

9. IMOBILIZADO

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		30/09/2017	31/12/2016	30/09/2017	31/12/2016
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	371	370	390	389
Equipamentos de comunicação	20	76	74	76	74
Sistema de processamento de dados	20	2.147	2.023	2.151	2.027
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		<u>5.583</u>	<u>5.456</u>	<u>5.606</u>	<u>5.479</u>
Depreciação acumulada		<u>(2.876)</u>	<u>(2.568)</u>	<u>(2.899)</u>	<u>(2.591)</u>
Total		<u>2.707</u>	<u>2.888</u>	<u>2.707</u>	<u>2.888</u>

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 - CRIs

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	9,90% ao ano
Prazo médio de vencimento:	88 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 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 é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

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

	30/09/2017				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	-	840	840	23.814.413	23.815.253
Total de títulos ativos	-	2	2	673.283	673.285
Média por títulos ativos	-	420	420	35	35
	31/12/2016				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	-	3.462	3.462	24.889.320	24.892.782
Total de títulos ativos	-	210	210	335.181	335.391
Média por títulos ativos	-	16	16	74	74

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

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

	De natureza cível com perda provável			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Saldo no início do trimestre	19	1.320	21	1.478
Baixa	-	-	(4)	(196)
Saldo ao final do trimestre	20	1.435	19	1.320

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

	De natureza cível com perda possível			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Risco aproximado	43	4.561	47	4.707

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

b) Credores diversos

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 30 de setembro de 2017, o saldo é de R\$ 638 (R\$ 502 no individual e R\$508 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

c) Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs 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 2017, o saldo individual e consolidado de R\$1.112 (R\$1.397 em 31 de dezembro de 2016), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

12. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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

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

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

No trimestre findo em 30 de setembro de 2017, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$24.447.900 (nota 6), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 78,51% e 21,49%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$1.761.947 das quais 80,37% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 19,63% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$23.815.253 (nota 10), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 62,81% e 37,19%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação de R\$ 1.760.640 dos quais, os percentuais de 80,57% e 19,43% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia.

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

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

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

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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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 trimestre 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 2017 o saldo de reserva legal é de R\$5.972.

c) Dividendos

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

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 2.495, referente ao exercício de 2016, sendo que, até 30 de setembro de 2017, foram pagos R\$2.495.

d) Juros sobre o capital próprio

A Companhia optou pela destinação, em bases mensais, de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 30 de setembro de 2017 totaliza R\$3.140 (R\$4.340 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016) na proporção de R\$75,39 (R\$44,58 líquidos do imposto de renda na fonte), por ação. O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, resultou em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$1.067 (R\$1.476 em 31 de dezembro de 2016).

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$4.340, (R\$3.748 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2016, sendo que, até 30 de setembro de 2017, foram pagos R\$3.748, líquidos do imposto de renda na fonte.

e) Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$319 (nota 5) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC está registrada no Patrimônio Líquido. Os impostos IRPJ diferido no valor de

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

(Em milhares de reais - R\$)

R\$80 e contribuição social diferida no valor R\$29 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido negativo de R\$210.

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**a) Despesa com imposto de renda e contribuição social**

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>30/09/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	7.142	9.295	7.270	9.406
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(2.411)	(3.137)	(2.454)	(3.175)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	1.068	1.476	1.068	1.476
Efeito sobre equivalência patrimonial	126	131	-	-
Despesas indedutíveis	(410)	(609)	(410)	(609)
Outros ajustes	<u>29</u>	<u>39</u>	<u>70</u>	<u>97</u>
Imposto de renda e contribuição social do trimestre	<u>(1.598)</u>	<u>(2.100)</u>	<u>(1.726)</u>	<u>(2.211)</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, 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 não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

	Natureza do risco associado	30/09/2017	
		Saldo exposto a risco	
		<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	23.975	29.214
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	958	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	10.697
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	10.319	10.319
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	840	10.314

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
<u>30 de setembro de 2017</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	958	958	10.697	10.697
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>23.975</u>	<u>23.975</u>	<u>29.214</u>	<u>29.214</u>
Total	<u>24.933</u>	<u>24.933</u>	<u>39.911</u>	<u>39.911</u>
<u>31 de dezembro de 2016</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	1.454	14.648	14.648
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>30.638</u>	<u>30.638</u>	<u>35.301</u>	<u>35.301</u>
Total	<u>32.092</u>	<u>32.092</u>	<u>49.949</u>	<u>49.949</u>

Estrutura do gerenciamento do risco

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

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

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

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

Carteira de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	8.242	(37)	8.205
	Até 24 meses	1.169	(5)	1.164
	Até 48 meses	689	(4)	685
	Até 60 meses	114	-	114
	Após 60 meses	<u>105</u>	-	<u>105</u>
	Total	<u>10.319</u>	<u>(46)</u>	<u>10.273</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	397	-	397
	Até 24 meses	243	-	243
	Até 48 meses	116	-	116
	Até 60 meses	76	-	76
	Após 60 meses	<u>8</u>	-	<u>8</u>
	Total	<u>840</u>	-	<u>840</u>

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

Gestão do capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

(Em milhares de reais - R\$)

líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

No exercício de 2017, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 10,39%, tendo alcançado no período de nove meses, o retorno contábil sobre o capital de 7,45% (9,07% em 31 de dezembro de 2016).

No trimestre findo em 30 de setembro de 2017, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Análise de sensibilidade

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

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

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

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

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

16. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, a importância de R\$1.239 (R\$1.245 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

17. BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

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

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

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

19. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI

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

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	B125	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	74.777	422	251	(1.339)	74.111
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	24.487	422	24	-	24.933
Operações de crédito	36.481	-	227	-	36.708
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-	227	-	227
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8.015	-	-	-	8.015
- Ajuste a valor presente	(37)	-	-	-	(37)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	28.503	-	-	-	28.503
Outros créditos	13.809	-	-	(1.339)	12.470
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.017	-	-	-	4.017
- Diversos	9.792	-	-	(1.339)	8.453
Ativo não Circulante	12.581	-	234	-	12.815
Realizável a longo prazo	4.497	-	234	-	4.731
Operações de crédito	1.834	-	234	-	2.068
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-	234	-	234
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	1.834	-	-	-	1.834
- Ajuste a valor presente	(9)	-	-	-	(9)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	-	2.663
Permanente	8.084	-	-	-	8.084
Total do ativo	87.359	422	485	(1.339)	86.927

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B125	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	10.718	194	270	(1.339)	9.843
Captação de recursos	-	69	328	-	397
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	69	328	-	397
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-
Outras obrigações	10.718	125	(58)	(1.339)	9.446
- Sociais e estatutárias	2.712	-	-	-	2.712
- Fiscais e previdenciárias	1.912	-	-	-	1.912
- Negociação e intermediação de valores	1.097	15	-	-	1.112
- Diversas	4.997	110	(58)	(1.339)	3.710
Passivo Não Circulante	-	228	215	-	443
Exigível a longo prazo	-	228	215	-	443
Captação de recursos	-	228	215	-	443
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	228	215	-	443
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	76.641	-	-	-	76.641
Total do passivo	87.359	422	485	(1.339)	86.927

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B125	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Operações de Crédito	4.788	25	36	-	4.849
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	9.825	(15)	(12)	-	9.798
Total das receitas da intermediação financeira	14.613	10	24	-	14.647
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado	(295)	(49)	(23)	-	(367)
Total das despesas da intermediação financeira	(295)	(49)	(23)	-	(367)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	14.318	(39)	1	-	14.280
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesa com pessoal	(7.644)	-	-	-	(7.644)
Outras despesas administrativas	(2.443)	(3)	(4)	-	(2.450)
Despesas tributárias	(618)	-	-	-	(618)
Resultado de participação em controladas	370	-	-	-	370
Resultado financeiro	2.105	37	2	-	2.144
Outras receitas operacionais	1.233	5	1	-	1.239
Outras despesas operacionais	(179)	-	-	-	(179)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(7.176)	39	(1)	-	(7.138)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	7.142	-	-	-	7.142
Contribuição social e imposto de renda	(1.598)	-	-	-	(1.598)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	5.544	-	-	-	5.544

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	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.281	9.753	3.183	12.230	6.041	8.563	713	18.576	34.185	1.029	37.556	85.305	15.041	3.216	299
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	108	1	-	70	14	1	-	2.818	15	-	58	933	7	37	190
Operações de crédito	9.173	9.752	3.183	12.160	6.027	8.562	712	15.758	34.170	1.029	37.498	84.372	15.034	3.179	109
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.173	9.752	3.183	12.177	6.027	8.562	712	15.758	34.170	1.029	37.498	84.372	15.034	3.179	109
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) 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	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	154.121	-	3.651	-	21.835	111.975	-	388
Realizável a longo prazo	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	154.121	-	3.651	-	21.835	111.975	-	388
Operações de crédito	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	154.121	-	3.651	-	21.835	111.975	-	388
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	154.121	-	3.651	-	21.835	111.975	-	388
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	81.947	87.002	19.508	12.230	53.538	39.678	713	172.697	34.185	4.680	37.556	107.140	127.016	3.216	687

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.281	9.753	3.183	12.230	6.041	8.563	713	17.196	34.185	1.029	37.556	85.304	15.041	3.216	290
Captação de recursos	9.173	9.752	3.127	12.125	6.027	8.502	350	15.697	34.108	1.029	37.479	84.371	15.005	3.177	87
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	9.173	9.752	3.127	12.125	6.027	8.502	350	15.697	34.108	1.029	37.479	84.371	15.005	3.177	87
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	108	1	56	105	14	61	363	1.499	77	-	77	933	36	39	203
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	(3)	(168)	-	-	(1)	-	-	-	-	-
- Diversas	108	1	56	105	14	64	531	1.499	77	1	77	933	36	39	203
Passivo Não Circulante	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	155.501	-	3.651	-	21.836	111.975	-	397
Exigível a longo prazo	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	155.501	-	3.651	-	21.836	111.975	-	397
Captação de recursos	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	155.501	-	3.651	-	21.836	111.975	-	397
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	72.666	77.249	16.325	-	47.497	31.115	-	155.501	-	3.651	-	21.836	111.975	-	397
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	81.947	87.002	19.508	12.230	53.538	39.678	713	172.697	34.185	4.680	37.556	107.140	127.016	3.216	687

DRE	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B087	B088	B094	B097	B124	B127
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Operações de Crédito	7.255	6.826	1.599	2.062	4.238	6.163	6	13.661	3.795	401	4.446	13.960	12.817	470	29
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(1)	1	1	(1)	-	7	15	(50)	-	1	(1)	(3)	1	(4)	(18)
Total das receitas da intermediação financeira	7.254	6.827	1.600	2.061	4.238	6.170	21	13.611	3.795	402	4.445	13.957	12.818	466	11
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Captação no mercado	(7.255)	(6.826)	(1.599)	(2.062)	(4.238)	(6.163)	(27)	(13.614)	(3.795)	(401)	(4.446)	(13.962)	(12.817)	(470)	(25)
Total das despesas da intermediação financeira	(7.255)	(6.826)	(1.599)	(2.062)	(4.238)	(6.163)	(27)	(13.614)	(3.795)	(401)	(4.446)	(13.962)	(12.817)	(470)	(25)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1)	1	1	(1)	-	7	(6)	(3)	-	1	(1)	(5)	1	(4)	(14)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS															
Outras despesas administrativas	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(7)	2	(4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	(5)	-
Resultado financeiro	6	-	-	2	1	-	4	16	1	-	2	6	-	10	14
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	(1)	(1)	1	-	(7)	6	3	-	(1)	1	5	(1)	4	14
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	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151
Circulante	125	3.021	1.218	1.340	(6.597)	3.256	1.152	15.972	375	3.016	3.414	962	2.682	4.263
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	4	490	380	247	21	226	155	1.272	106	55	591	41	51	525
Operações de crédito	48	2.531	813	1.080	(6.618)	3.030	985	14.700	269	2.961	2.823	915	2.631	3.702
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	48	2.832	937	1.250	(6.653)	3.481	1.138	17.258	264	3.556	2.869	1.268	2.864	4.291
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(301)	(124)	(170)	35	(451)	(153)	(2.558)	5	(595)	(46)	(353)	(233)	(589)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	73	-	25	13	-	-	12	-	-	-	-	6	-	36
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	73	-	25	13	-	-	12	-	-	-	-	6	-	36
Ativo não Circulante	-	3.750	4.276	4.876	110.731	5.019	5.708	41.005	-	8.714	3.200	1.123	-	19.922
Realizável a longo prazo	-	3.750	4.276	4.876	110.731	5.019	5.708	41.005	-	8.714	3.200	1.123	-	19.922
Operações de crédito	-	3.750	4.276	4.876	110.731	5.019	5.708	41.005	-	8.714	3.200	1.123	-	19.922
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	4.197	4.928	5.644	111.309	5.767	6.595	48.139	-	10.465	3.253	1.556	-	23.094
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(447)	(652)	(768)	(578)	(748)	(887)	(7.134)	-	(1.751)	(53)	(433)	-	(3.172)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	125	6.771	5.494	6.216	104.134	8.275	6.860	56.977	375	11.730	6.614	2.085	2.682	24.185

PASSIVO	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151
Circulante	125	2.936	1.019	1.103	(6.905)	3.025	1.151	14.189	375	2.862	2.811	1.256	2.682	4.546
Captação de recursos	35	2.294	646	769	(7.248)	2.792	870	12.846	352	2.348	2.139	1.089	2.644	2.717
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	35	2.294	646	769	(7.248)	2.792	870	12.846	352	2.348	2.139	1.089	2.644	2.717
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	90	642	373	334	343	233	281	1.343	23	514	672	167	38	1.829
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
- Negociação e intermediação de valores	-	-	(33)	22	-	76	1.233	-	-	211	170	-	-	(38)
- Diversas	90	642	405	312	343	233	205	110	23	514	461	(3)	38	1.866
Passivo Não Circulante	-	3.835	4.475	5.113	111.039	5.250	5.709	42.788	-	8.868	3.803	829	-	19.639
Exigível a longo prazo	-	3.835	4.475	5.113	111.039	5.250	5.709	42.788	-	8.868	3.803	829	-	19.639
Captação de recursos	-	3.835	4.475	5.113	111.039	5.250	5.709	42.788	-	8.868	3.803	829	-	19.639
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	3.835	4.475	5.113	111.039	5.250	5.709	42.788	-	8.868	3.803	829	-	19.639
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	125	6.771	5.494	6.216	104.134	8.275	6.860	56.977	375	11.730	6.614	2.085	2.682	24.185

DRE	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	5	537	342	605	3.308	688	687	4.856	58	811	485	353	805	1.500
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	73	(6)	(31)	(16)	(1)	(20)	(11)	(1)	(24)	(3)	-	-	(3)	(56)
Total das receitas da intermediação financeira	78	531	311	589	3.307	668	676	4.855	34	808	485	353	802	1.444
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(78)	(537)	(338)	(602)	(3.308)	(688)	(684)	(4.951)	(68)	(811)	(549)	(386)	(805)	(1.495)
Total das despesas da intermediação financeira	(78)	(537)	(338)	(602)	(3.308)	(688)	(684)	(4.951)	(68)	(811)	(549)	(386)	(805)	(1.495)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(0)	(6)	(27)	(13)	(1)	(20)	(8)	(96)	(34)	(3)	(64)	(33)	(3)	(51)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(3)	(3)	(1)	2	(3)	-	-	(1)	(5)	(1)	(1)	(5)
Despesas tributárias	-	(4)	(1)	-	-	(2)	(2)	(3)	-	(1)	-	(8)	(3)	-
Resultado financeiro	1	11	31	16	2	20	13	99	13	5	41	27	7	56
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	21	-	28	16	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	-	6	27	13	1	20	8	96	34	3	64	33	3	51
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	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	21.550	21.563	33.623	12.333	10.486	6.291	74.594	5.000	6.448	1.570	936	9.283	22.562
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1	126	2.014	55	2	72	10.800	58	11	686	218	203	5.911
Operações de crédito	21.549	21.437	31.609	12.278	10.484	6.219	63.794	4.942	6.436	884	718	8.644	16.651
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	27.837	27.856	40.157	15.892	13.565	6.879	93.570	5.583	6.441	884	860	8.644	16.651
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(6.288)	(6.419)	(8.548)	(3.614)	(3.081)	(660)	(29.776)	(641)	(5)	-	(142)	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	436	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	436	-
Ativo não Circulante	184.705	199.445	192.721	113.138	96.102	13.549	630.213	7.205	85.715	1.148	443	43.356	122.387
Realizável a longo prazo	184.705	199.445	192.721	113.138	96.102	13.549	630.213	7.205	85.715	1.148	443	43.356	122.387
Operações de crédito	184.705	199.445	192.721	113.138	96.102	13.549	630.213	7.205	85.715	1.148	443	43.356	122.387
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	238.598	259.172	244.836	146.434	124.345	14.988	924.366	8.140	85.775	1.148	531	43.356	122.387
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(53.893)	(59.727)	(52.115)	(33.296)	(28.243)	(1.439)	(294.153)	(935)	(60)	-	(88)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	206.255	221.008	226.344	125.471	106.588	19.840	704.807	12.205	92.163	2.718	1.379	52.639	144.949

PASSIVO	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	10.194	8.479	24.132	5.498	4.713	6.148	40.178	4.667	5.209	1.544	860	9.283	22.562
Captação de recursos	10.057	8.376	7.771	4.948	4.284	5.972	29.186	4.583	4.215	716	610	8.644	16.651
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	10.057	8.376	7.771	4.948	4.284	5.972	29.186	4.583	4.215	716	610	8.644	16.651
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	137	103	16.361	550	429	176	10.992	84	994	828	250	639	5.911
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-	1	-	-
- Negociação e intermediação de valores	1	5	51	59	2	-	-	-	(9)	168	27	-	860
- Diversas	136	98	16.310	491	427	175	10.991	84	1.003	660	222	639	5.051
Passivo Não Circulante	196.061	212.529	202.212	119.973	101.875	13.692	664.629	7.538	86.954	1.174	519	43.356	122.387
Exigível a longo prazo	196.061	212.529	202.212	119.973	101.875	13.692	664.629	7.538	86.954	1.174	519	43.356	122.387
Captação de recursos	196.061	212.529	202.212	119.973	101.875	13.692	664.629	7.538	86.954	1.174	519	43.356	122.387
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	196.061	212.529	202.212	119.973	101.875	13.692	664.629	7.538	86.954	1.174	519	43.356	122.387
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	206.255	221.008	226.344	125.471	106.588	19.840	704.807	12.205	92.163	2.718	1.379	52.639	144.949

DRE	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	15.751	16.684	16.331	9.525	8.111	2.684	54.966	1.147	6.994	145	114	3.024	7.914
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(40)	(99)	(12)	(66)	(69)	(5)	(739)	(6)	9	-	-	(38)	38
Total das receitas da intermediação financeira	15.711	16.585	16.319	9.459	8.042	2.679	54.227	1.141	7.003	145	114	2.986	7.952
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(15.753)	(16.689)	(16.382)	(9.585)	(8.113)	(2.684)	(54.966)	(1.147)	(7.002)	(190)	(133)	(3.024)	(8.046)
Total das despesas da intermediação financeira	(15.753)	(16.689)	(16.382)	(9.585)	(8.113)	(2.684)	(54.966)	(1.147)	(7.002)	(190)	(133)	(3.024)	(8.046)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(42)	(104)	(63)	(126)	(71)	(5)	(739)	(6)	1	(45)	(19)	(38)	(94)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(4)	(4)	(1)	(37)
Despesas tributárias	(25)	(39)	(51)	(9)	(22)	(2)	(3)	(2)	(2)	-	-	(15)	-
Resultado financeiro	68	144	115	136	94	8	743	8	2	46	23	54	131
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	42	104	63	126	71	5	739	6	(1)	45	19	38	94
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	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.203	22.461	1.300	9.169	623	539	392	48.819	10.030	5.359	4.114	54.990	27.542	2.784
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	188	370	311	85	183	66	147	1	1.873	18	160	344	743	491
Operações de crédito	970	22.065	989	9.084	440	473	245	48.818	8.157	5.341	3.954	54.646	26.799	2.293
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	997	22.065	1.280	12.182	457	487	245	48.818	8.178	5.348	4.779	54.700	26.842	2.296
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(27)	-	(291)	(3.098)	(17)	(14)	-	-	(21)	(7)	(825)	(54)	(43)	(3)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	45	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	45	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	626	-	516	45.244	489	816	271	46.345	44.000	24.872	35.419	-	8.650	1.834
Realizável a longo prazo	626	-	516	45.244	489	816	271	46.345	44.000	24.872	35.419	-	8.650	1.834
Operações de crédito	626	-	516	45.244	489	816	271	46.345	44.000	24.872	35.419	-	8.650	1.834
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	644	-	668	60.671	508	839	271	46.345	44.116	24.905	42.807	-	8.664	1.837
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(18)	-	(152)	(15.427)	(19)	(23)	-	-	(116)	(33)	(7.388)	-	(14)	(3)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.829	22.461	1.816	54.413	1.112	1.355	663	95.164	54.030	30.231	39.533	54.990	36.192	4.618

PASSIVO	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.277	22.461	1.133	7.487	657	566	327	48.819	9.914	5.326	3.525	26.279	25.555	2.368
Captação de recursos	739	22.065	828	7.208	471	373	243	48.818	8.004	5.154	3.367	25.277	6.379	1.734
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	739	22.065	828	7.208	471	373	243	48.818	8.004	5.154	3.367	25.277	6.379	1.734
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	538	396	305	279	186	193	84	1	1.910	172	158	1.002	19.176	634
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	306	-	-	-	-	-	(3)	233	-	79	75	170	169
- Diversas	538	90	305	279	186	193	84	4	1.677	172	79	925	19.006	465
Passivo Não Circulante	552	-	683	46.926	455	789	336	46.345	44.116	24.905	36.008	28.711	10.637	2.250
Exigível a longo prazo	552	-	683	46.926	455	789	336	46.345	44.116	24.905	36.008	28.711	10.637	2.250
Captação de recursos	552	-	683	46.926	455	789	336	46.345	44.116	24.905	36.008	28.711	10.637	2.250
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	552	-	683	46.926	455	789	336	46.345	44.116	24.905	36.008	28.711	10.637	2.250
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.829	22.461	1.816	54.413	1.112	1.355	663	95.164	54.030	30.231	39.533	54.990	36.192	4.618

DRE	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	153	6.661	151	4.166	77	153	61	8.661	1.118	3.055	1.075	4.512	1.322	365
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	45	-	(4)	(9)	(12)	(30)	(19)	3	-	(27)	(4)	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	198	6.661	147	4.157	65	123	42	8.664	1.118	3.028	1.071	4.512	1.322	365
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(231)	(6.741)	(152)	(4.166)	(64)	(125)	(49)	(8.661)	(1.195)	(3.055)	(1.081)	(4.515)	(1.378)	(411)
Total das despesas da intermediação financeira	(231)	(6.741)	(152)	(4.166)	(64)	(125)	(49)	(8.661)	(1.195)	(3.055)	(1.081)	(4.515)	(1.378)	(411)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(33)	(80)	(5)	(9)	1	(2)	(7)	3	(77)	(27)	(10)	(3)	(56)	(46)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(5)	(1)	(5)	2	(19)	(4)	(4)	(3)	(4)	(1)	(1)	(11)	(4)	(8)
Despesas tributárias	(1)	(1)	(1)	(5)	-	-	-	-	(10)	(1)	(3)	-	-	-
Resultado financeiro	12	82	5	12	15	4	7	-	91	3	14	14	58	38
Outras receitas operacionais	27	-	6	-	3	2	4	-	-	26	-	-	2	16
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	33	80	5	9	(1)	2	7	(3)	77	27	10	3	56	46
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	B206	B207	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	15.265	1.529	2.196	9.771	2.489	782	9.497	1.073	2.043	25.862	61.937	114.511	1.029
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	45	1.425	705	66	1.092	275	593	20	23	7.433	10.626	201	182
Operações de crédito	15.220	104	1.491	9.705	1.397	507	8.824	1.053	2.020	18.429	51.311	114.310	847
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	16.097	226	1.670	9.903	1.453	507	8.925	1.053	2.764	18.444	51.346	114.319	870
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(877)	(122)	(179)	(198)	(56)	-	(101)	-	(744)	(15)	(35)	(9)	(23)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	6.237	-	6.198	-	1.648	2.731	2.398	-	14.650	202.053	504.400	2.909.237	2.070
Realizável a longo prazo	6.237	-	6.198	-	1.648	2.731	2.398	-	14.650	202.053	504.400	2.909.237	2.070
Operações de crédito	6.237	-	6.198	-	1.648	2.731	2.398	-	14.650	202.053	504.400	2.909.237	2.070
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.597	-	6.943	-	1.713	2.731	2.426	-	20.047	202.214	504.745	2.909.471	2.127
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(360)	-	(745)	-	(65)	-	(28)	-	(5.397)	(161)	(345)	(234)	(57)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	21.502	1.529	8.394	9.771	4.137	3.513	11.895	1.073	16.693	227.915	566.337	3.023.748	3.099

PASSIVO	B206	B207	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	15.028	1.492	1.660	9.771	2.516	706	9.574	1.073	1.591	27.843	62.812	114.633	954
Captação de recursos	14.934	48	500	9.634	1.143	508	8.882	1.422	1.486	25.333	61.869	114.272	670
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	14.934	48	500	9.634	1.143	508	8.882	1.422	1.486	25.333	61.869	114.272	670
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	94	1.444	1.160	137	1.373	198	692	(349)	105	2.510	943	361	284
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	-	3	-	1	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	358	114	-	652	-	(33)	(497)	-	(3)	(11)	144	-
- Diversas	93	1.086	1.046	137	721	198	725	145	105	2.512	954	217	284
Passivo Não Circulante	6.474	37	6.734	-	1.621	2.807	2.321	-	15.102	200.072	503.525	2.909.115	2.145
Exigível a longo prazo	6.474	37	6.734	-	1.621	2.807	2.321	-	15.102	200.072	503.525	2.909.115	2.145
Captação de recursos	6.474	37	6.734	-	1.621	2.807	2.321	-	15.102	200.072	503.525	2.909.115	2.145
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.474	37	6.734	-	1.621	2.807	2.321	-	15.102	200.072	503.525	2.909.115	2.145
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	21.502	1.529	8.394	9.771	4.137	3.513	11.895	1.073	16.693	227.915	566.337	3.023.748	3.099

DRE	B206	B207	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	2.784	68	1.183	466	323	241	1.538	93	865	17.464	46.024	225.474	172
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(3)	(78)	40	(24)	-	(78)	95	-	(2)	3	9	(6)	(19)
Total das receitas da intermediação financeira	2.781	(10)	1.223	442	323	163	1.633	93	863	17.467	46.033	225.468	153
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(2.784)	(99)	(1.268)	(468)	(382)	(181)	(1.752)	(87)	(865)	(17.465)	(46.025)	(225.483)	(172)
Total das despesas da intermediação financeira	(2.784)	(99)	(1.268)	(468)	(382)	(181)	(1.752)	(87)	(865)	(17.465)	(46.025)	(225.483)	(172)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(3)	(109)	(45)	(26)	(59)	(18)	(119)	6	(2)	2	8	(15)	(19)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(2)	(5)	(9)	(8)	(7)	(8)	(1)	(8)	(4)	(25)	(7)	(1)	(5)
Despesas tributárias	(12)	(3)	-	(32)	-	-	(1)	(1)	(4)	(1)	(2)	(7)	(1)
Resultado financeiro	17	117	37	66	66	21	121	3	10	24	1	23	16
Outras receitas operacionais	-	-	17	-	-	5	-	-	-	-	-	-	9
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	3	109	45	26	59	18	119	(6)	2	(2)	(8)	15	19
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	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252
Circulante	81.021	7.156	2.549	3.823	9.059	1.919	6.656	4.926	2.765	36.087	11.188	1.921	29.128
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.400	12	1.136	3	57	46	132	27	1.668	19	46	39	8.167
Operações de crédito	79.621	7.144	1.413	3.820	9.002	1.873	6.524	4.899	1.097	36.066	11.142	1.882	20.961
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	79.631	7.144	1.418	5.607	9.002	1.873	6.524	4.899	1.097	36.066	11.142	1.882	21.010
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(10)	-	(5)	(1.787)	-	-	-	-	-	-	-	-	(49)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-
Ativo não Circulante	2.025.927	106.309	4.690	22.180	187.650	81.909	285.640	50.385	70.009	503.929	159.852	891.539	328.860
Realizável a longo prazo	2.025.927	106.309	4.690	22.180	187.650	81.909	285.640	50.385	70.009	503.929	159.852	891.539	328.860
Operações de crédito	2.025.927	106.309	4.690	22.180	187.650	81.909	285.640	50.385	70.009	503.929	159.852	891.539	328.860
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.026.173	106.309	4.707	32.556	187.650	81.909	285.640	50.385	70.009	503.929	159.852	891.539	329.632
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(246)	-	(17)	(10.376)	-	-	-	-	-	-	-	-	(772)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	2.106.948	113.465	7.239	26.003	196.709	83.828	292.296	55.311	72.774	540.016	171.040	893.460	357.988

PASSIVO	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252
Circulante	81.117	6.281	1.741	3.070	9.056	1.915	6.651	4.923	2.764	36.086	11.188	1.921	28.945
Captação de recursos	79.576	5.396	629	2.369	8.999	1.869	6.519	4.896	1.096	36.065	11.142	1.882	28.327
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	79.576	5.396	629	2.369	8.999	1.869	6.519	4.896	1.096	36.065	11.142	1.882	28.327
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.541	885	1.112	701	57	46	132	27	1.668	21	46	39	618
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	1.195	(25)	798	-	33	-	25	-	1.521	(1)	30	-	-
- Diversas	346	910	314	701	24	46	107	27	147	22	16	39	618
Passivo Não Circulante	2.025.831	107.184	5.498	22.933	187.653	81.913	285.645	50.388	70.010	503.930	159.852	891.539	329.043
Exigível a longo prazo	2.025.831	107.184	5.498	22.933	187.653	81.913	285.645	50.388	70.010	503.930	159.852	891.539	329.043
Captação de recursos	2.025.831	107.184	5.498	22.933	187.653	81.913	285.645	50.388	70.010	503.930	159.852	891.539	329.043
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.025.831	107.184	5.498	22.933	187.653	81.913	285.645	50.388	70.010	503.930	159.852	891.539	329.043
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	2.106.948	113.465	7.239	26.003	196.709	83.828	292.296	55.311	72.774	540.016	171.040	893.460	357.988

DRE	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	159.049	7.937	400	3.516	13.956	6.180	21.550	4.410	5.438	40.399	12.467	59.546	26.083
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(4)	25	16	6	(1)	(2)	(7)	2	-	1	1	4	(13)
Total das receitas da intermediação financeira	159.045	7.962	416	3.522	13.955	6.178	21.543	4.412	5.438	40.400	12.468	59.550	26.070
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(159.145)	(7.958)	(462)	(3.519)	(13.958)	(6.180)	(21.550)	(4.411)	(5.559)	(40.400)	(12.471)	(59.546)	(26.084)
Total das despesas da intermediação financeira	(159.145)	(7.958)	(462)	(3.519)	(13.958)	(6.180)	(21.550)	(4.411)	(5.559)	(40.400)	(12.471)	(59.546)	(26.084)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(100)	4	(46)	3	(3)	(2)	(7)	1	(121)	-	(3)	4	(14)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(1)	(4)	(5)	(4)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(5)	(1)
Despesas tributárias	-	(2)	(3)	-	(1)	-	-	(4)	-	(4)	-	-	(2)
Resultado financeiro	101	3	70	1	5	3	8	7	122	6	4	1	17
Outras receitas operacionais	-	-	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	(1)	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	100	(4)	46	(3)	3	2	7	(1)	121	-	3	(4)	14
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	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273
Circulante	24.856	2.228	3.507	8.309	1.612	8.952	293.860	19.560	16.323	2.454	1.604	59	6.765
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	67	169	1.538	241	433	1.072	56.036	5.926	5.706	6	318	59	63
Operações de crédito	24.789	2.059	1.969	5.543	1.179	7.880	237.824	13.626	10.617	2.403	1.286	-	4.579
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	24.800	2.371	2.624	5.563	1.526	9.381	237.824	13.671	10.775	3.634	2.256	-	6.685
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(11)	(312)	(655)	(20)	(347)	(1.501)	-	(45)	(158)	(1.231)	(970)	-	(2.106)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	2.525	-	-	-	8	-	45	-	-	2.123
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	2.525	-	-	-	8	-	45	-	-	2.123
Ativo não Circulante	490.356	6.228	15.170	20.939	9.755	38.194	2.596.363	237.530	224.831	17.939	6.265	306.693	34.094
Realizável a longo prazo	490.356	6.228	15.170	20.939	9.755	38.194	2.596.363	237.530	224.831	17.939	6.265	306.693	34.094
Operações de crédito	490.356	6.228	15.170	20.939	9.755	38.194	2.596.363	237.530	224.831	17.939	6.265	306.693	34.094
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	490.577	7.173	20.213	21.013	12.624	45.467	2.596.363	238.322	228.179	27.129	10.988	306.693	49.780
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(221)	(945)	(5.043)	(74)	(2.869)	(7.273)	-	(792)	(3.348)	(9.190)	(4.723)	-	(15.686)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	515.212	8.456	18.677	29.248	11.367	47.146	2.890.223	257.090	241.154	20.393	7.869	306.752	40.859

PASSIVO	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273
Circulante	25.135	595	3.111	2.751	429	7.425	251.402	19.731	10.894	554	1.141	59	5.118
Captação de recursos	24.678	186	1.570	2.788	140	4.533	229.077	13.671	10.770	404	307	-	2.932
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	24.678	186	1.570	2.788	140	4.533	229.077	13.671	10.770	404	307	-	2.932
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	457	409	1.541	(37)	289	2.892	22.325	6.060	124	150	834	59	2.186
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	-	1	48	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	53	1.513	(334)	178	16	26.386	20	83	(2)	199	54	2.158
- Diversas	457	356	28	296	111	2.875	(4.109)	6.040	41	152	635	5	28
Passivo Não Circulante	490.077	7.861	15.566	26.497	10.938	39.721	2.638.821	237.359	230.260	19.839	6.728	306.693	35.741
Exigível a longo prazo	490.077	7.861	15.566	26.497	10.938	39.721	2.638.821	237.359	230.260	19.839	6.728	306.693	35.741
Captação de recursos	490.077	7.861	15.566	26.497	10.938	39.721	2.638.821	237.359	230.260	19.839	6.728	306.693	35.741
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	490.077	7.861	15.566	26.497	10.938	39.721	2.638.821	237.359	230.260	19.839	6.728	306.693	35.741
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	515.212	8.456	18.677	29.248	11.367	47.146	2.890.223	257.090	241.154	20.393	7.869	306.752	40.859

DRE	B254	B255	B256	B258	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	36.302	529	2.043	2.450	1.242	2.694	186.316	16.869	15.933	2.626	496	21.875	3.302
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(1)	-	-	465	-	4	(2.833)	(132)	(30)	47	(8)	(2)	-
Total das receitas da intermediação financeira	36.301	529	2.043	2.915	1.242	2.698	183.483	16.737	15.903	2.673	488	21.873	3.302
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(36.302)	(547)	(2.152)	(2.905)	(1.268)	(2.703)	(186.415)	(16.865)	(15.939)	(2.676)	(511)	(21.878)	(3.306)
Total das despesas da intermediação financeira	(36.302)	(547)	(2.152)	(2.905)	(1.268)	(2.703)	(186.415)	(16.865)	(15.939)	(2.676)	(511)	(21.878)	(3.306)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1)	(18)	(109)	10	(26)	(5)	(2.932)	(128)	(36)	(3)	(23)	(5)	(4)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	(4)	(7)	(1)	(20)	(8)	(26)	(8)	(2)	(5)	(4)	(11)	(2)	(1)
Despesas tributárias	(1)	-	-	(5)	-	-	(649)	(76)	(76)	(8)	(1)	(1)	(1)
Resultado financeiro	6	1	110	14	14	31	3.589	206	117	15	20	8	6
Outras receitas operacionais	-	24	-	1	20	-	-	-	-	-	15	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	18	109	(10)	26	5	2.932	128	36	3	23	5	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	B274	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	C901	C902	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	6.765	375.017	27.614	23.743	4.062	8.268	8.269	2.897	2.897	86	29.644	48	350.650	2.370.959
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	63	93.990	8.512	7.708	3.085	4	5	5	5	86	-	48	-	254.131
Operações de crédito	4.579	280.246	19.046	16.000	967	8.264	8.264	2.892	2.892	-	2.440	-	-	1.730.512
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.685	280.246	19.085	16.026	967	9.362	9.362	3.915	3.915	-	2.727	-	-	1.817.902
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2.106)	-	(39)	(26)	-	(1.098)	(1.098)	(1.023)	(1.023)	-	(287)	-	-	(87.390)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	2.123	781	56	35	10	-	-	-	-	-	27.204	-	350.650	386.316
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	2.123	781	56	35	10	-	-	-	-	-	27.204	-	350.650	386.316
Ativo não Circulante	34.094	5.128.011	372.046	331.773	189.910	20.276	20.276	23.124	23.124	307.071	24.026	100.000	350.487	21.943.431
Realizável a longo prazo	34.094	5.128.011	372.046	331.773	189.910	20.276	20.276	23.124	23.124	307.071	24.026	100.000	350.487	21.943.431
Operações de crédito	34.094	5.128.011	372.046	331.773	189.910	20.276	20.276	23.124	23.124	307.071	24.026	100.000	350.487	21.943.431
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	49.780	5.128.011	372.813	332.320	189.910	22.971	22.971	31.302	31.302	307.071	26.846	100.000	350.487	22.617.729
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(15.686)	-	(767)	(547)	-	(2.695)	(2.695)	(8.178)	(8.178)	-	(2.820)	-	-	(674.298)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	40.859	5.503.028	399.660	355.516	193.972	28.544	28.545	26.021	26.021	307.157	53.670	100.048	701.137	24.314.391

PASSIVO	B274	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	C901	C902	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	5.118	261.055	27.663	16.463	4.062	7.561	7.562	2.123	2.123	86	29.192	48	350.650	2.061.279
Captação de recursos	2.932	278.714	19.085	16.025	967	7.557	7.557	2.119	2.119	-	2.726	-	-	1.561.298
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.932	278.714	19.085	16.025	967	7.557	7.557	2.119	2.119	-	2.726	-	-	1.561.296
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	2.186	(17.659)	8.578	438	3.095	4	5	4	4	86	26.466	48	350.650	499.981
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129
- Negociação e intermediação de valores	2.157	(5.216)	6	86	1.769	-	-	-	-	85	26.465	-	350.650	414.288
- Diversas	29	(12.508)	8.572	352	1.326	4	5	4	4	1	1	48	-	85.562
Passivo Não Circulante	35.741	5.241.973	371.997	339.053	189.910	20.983	20.983	23.898	23.898	307.071	24.478	100.000	350.487	22.253.117
Exigível a longo prazo	35.741	5.241.973	371.997	339.053	189.910	20.983	20.983	23.898	23.898	307.071	24.478	100.000	350.487	22.253.117
Captação de recursos	35.741	5.241.973	371.997	339.053	189.910	20.983	20.983	23.898	23.898	307.071	24.478	100.000	350.487	22.253.117
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	35.741	5.241.973	371.997	339.053	189.910	20.983	20.983	23.898	23.898	307.071	24.478	100.000	350.487	22.253.117
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	40.859	5.503.028	399.660	355.516	193.972	28.544	28.545	26.021	26.021	307.157	53.670	100.048	701.137	24.314.391

DRE	B274	B276	B278	B279	B281	B284	B285	B286	B287	B288	B290	C901	C902	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	3.302	444.266	28.272	26.717	18.485	866	866	773	773	7.071	-	7.713	-	1.757.098
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	(4.142)	(202)	(106)	(38)	-	-	-	-	(1)	738	(1)	-	(7.514)
Total das receitas da intermediação financeira	3.302	440.124	28.070	26.611	18.447	866	866	773	773	7.070	738	7.712	-	1.749.581
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(3.306)	(444.412)	(28.272)	(26.717)	(18.486)	(866)	(866)	(773)	(773)	(7.072)	(738)	(7.713)	-	(1.760.275)
Total das despesas da intermediação financeira	(3.306)	(444.412)	(28.272)	(26.717)	(18.486)	(866)	(866)	(773)	(773)	(7.072)	(738)	(7.713)	-	(1.760.273)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(4)	(4.288)	(202)	(106)	(39)	-	-	-	-	(2)	(1)	-	-	(10.692)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(1)	(109)	(1)	(7)	(1)	-	-	-	-	-	-	(1)	-	(505)
Despesas tributárias	(1)	(1.690)	(118)	(128)	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	(3.062)
Resultado financeiro	6	6.088	322	241	43	-	-	-	-	2	2	-	-	14.043
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231
Outras despesas operacionais	-	(1)	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	4	4.288	202	106	39	-	-	-	-	2	1	-	-	10.688
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 2017, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2017 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

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 2017, 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.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2016 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 20 de fevereiro de 2017 sem modificação e às demonstrações, individuais e consolidadas, do resultado e do resultado abrangente do período de três e nove meses e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016 foram anteriormente revisados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 27 de outubro de 2016, sem modificação. Os valores correspondentes relativos às Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2016, foram submetidos aos mesmos procedimentos de revisão por aqueles auditores independentes e, com base em sua revisão, aqueles auditores emitiram relatório reportando que não tiveram conhecimento de nenhum fato que os levasse a acreditar que a DVA não foi elaborada, 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 apresentadas na nota explicativa nº 19, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2017, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, para companhias securitizadoras, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação dessas informações complementares por emissão de CRI. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de 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, 10 de novembro de 2017

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 / 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 2017, 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, 10 de novembro de 2017.

Onivaldo Scalco

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, 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, 10 de novembro de 2017.

Sérgio Guedes Pinheiro

Diretor de Operações

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2017.

Onivaldo Scalco

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 30 de setembro de 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 10 de novembro de 2017.

Sérgio Guedes Pinheiro

Diretor de Operações