



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

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

CIBRASEC

Companhia Brasileira de Securitização

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2016 e 2015

Conteúdo

Relatório da administração	4 - 9
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	10 - 14
Balancos patrimoniais	15 - 16
Demonstrações de resultados	17
Demonstração do resultado abrangente	18
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	19
Demonstrações dos fluxos de caixa	20
Demonstrações do valor adicionado	21
Notas explicativas às demonstrações financeiras	22 - 55
Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras	56-57
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes	58-59
Membros do Conselho de Administração e Diretoria	60

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

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

OS OBJETIVOS DA CIBRASEC

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

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

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

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

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

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

No médio e longo prazos, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos últimos anos, deverá retomar a sua condição de um dos vetores de indução e

de suporte do crescimento na economia nacional. Para o curto prazo, dentro de um cenário bem mais contido e adequado ao contexto econômico vivido, os lançamentos de novos empreendimentos deverão registrar estabilidade, como decorrência dos efeitos do ajuste fiscal no nível de ocupação e nos salários reais e pela contenção do crédito, entre outros fatores.

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

ALTERAÇÕES NORMATIVAS

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

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

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

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

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

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

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

A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI, no montante de R\$ 11,7 bilhões, representando 64,6% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Além das

emissões de CRI, no exercício 2016 a companhia iniciou a sua atuação na securitização de recebíveis do agronegócio com a emissão de sua primeira série de CRA, no valor de R\$ 100 milhões.

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

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

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

RECURSOS HUMANOS

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

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

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

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS

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

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

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

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

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

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

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

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

INVESTIMENTOS

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

Como forma de prevenir contingências que possam colocar em risco a manutenção normal de suas atividades, a companhia mantém ambientes físicos independentes para instalação de seus equipamentos de informática. O primeiro desses ambientes funciona na própria sede da companhia, onde encontram-se instalados os servidores de arquivo, sistemas antivírus e os controles de acesso à internet e aos sistemas de processamento de dados utilizados pelas áreas operacionais, com sistemas de contingência de rede, internet e energia elétrica, com dupla abordagem de serviços e com acesso

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

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

DIREITOS DOS ACIONISTAS

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

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

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

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

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

CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO

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

"RATING" DA CIBRASEC

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

CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

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

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

São Paulo / SP, fevereiro de 2017.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
E
DIRETORIA EXECUTIVA**

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

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

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

- a) sem regime fiduciário: fazem parte do patrimônio líquido da Companhia
- b) com regime fiduciário e com coobrigação: fazem parte do patrimônio líquido da Companhia

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

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

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

Outros assuntos

Informações fiduciárias

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

Demonstrações do valor adicionado

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, 20 de fevereiro de 2017.

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

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

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E DE 2015
(Em milhares de Reais)

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

	Nota Explicativa	Capital Social	Reserva de Lucros Legal	Lucros Acumulados	Outros resultados abrangentes Ajuste a valor de mercado	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014						
Lucro líquido do exercício		68.475	5.303	-	35	73.813
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	6.184	-	6.184
Destinações:					(28)	(28)
Reserva Legal		-	309	(309)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 22,24 por ação	15	-	-	(1.468)	-	(1.468)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 30,03 por ação	15	-	-	(1.982)	-	(1.982)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 36,74 por ação	15	-	-	(2.425)	-	(2.425)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		68.475	5.612	-	7	74.094
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015						
Lucro líquido do exercício		68.475	5.612	-	7	74.094
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	7.195	-	7.195
Destinações:					(15)	(15)
Reserva Legal		-	360	(360)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 25,89 por ação	15	-	-	(1.709)	-	(1.709)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 39,86 por ação	15	-	-	(2.631)	-	(2.631)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 37,80 por ação	15	-	-	(2.495)	-	(2.495)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		68.475	5.972	-	(8)	74.339

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

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

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

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

1 CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

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

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

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

da Cibrasec. O resultado dessa análise apontou a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

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

2 BASE DE PREPARAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

a) Base de consolidação

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

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

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

Transações eliminadas na consolidação

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

b) Moeda estrangeira

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

c) Caixa e equivalentes de caixa

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

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

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

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

Ativos financeiros disponíveis para a venda

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

Empréstimos e recebíveis

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

d.2) Passivos financeiros não derivativos

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

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

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

e) Capital social

Ações ordinárias e Ações preferenciais

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

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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

Depreciação

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

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

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

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

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

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

Ativos financeiros

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

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do

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

Ativos não financeiros

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

h) Benefícios a empregados

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

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

i) Provisões

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

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

Ativos contingentes

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

Provisões para risco

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

Passivos contingentes

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

Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

Referem-se a demandas judiciais em que estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições.

j) Resultado

Receita operacional

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

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

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

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

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

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

k) Despesa

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

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

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

l) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

m) Informação por segmento

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

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

n) Demonstrações de valor adicionado

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

4 DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO

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

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

Investimentos em instrumentos patrimoniais e títulos de dívida

O valor justo de ativos financeiros mensurados por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das demonstrações financeiras.

5 SEGMENTOS OPERACIONAIS

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

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

1º segmento operacional

Carteiras próprias e emissões sem regime fiduciário

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

2º segmento operacional

Emissões com regime fiduciário e coobrigação da securitizadora

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

3º segmento operacional

Emissões com regime fiduciário e sem coobrigação da securitizadora

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

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

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

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

Demonstrativo do resultado por segmento para o exercício de 2016

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

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

Comentário sobre o desempenho por segmento

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

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

Assim, a Companhia auferiu o montante de R\$5.927, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 27% do total do resultado bruto do período. Os volumes das operações securitizadas nos segmentos - sobre os quais as taxas negociadas são aplicadas - tendem a ser significativos, em especial considerando-se que todas as operações e emissões de CRI, nas linhas de “risco concentrado”, estão sujeitas à instituição de regime fiduciário, sem o oferecimento de qualquer coobrigação por parte da Companhia.

6 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

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

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

7 ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

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

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

8 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento

Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

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

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

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

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

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

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

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

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

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

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

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

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

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

9 ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

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

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

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

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

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.471	2.496
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>998</u>	<u>1.007</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.469</u>	<u>3.503</u>

Expectativa de realização:				
2017	-	-	149	14
2018	-	1.251	140	1.646
2019	-	1.412	153	1.807
2020	2.263	-	2.432	31
2021	<u>400</u>	<u>-</u>	<u>594</u>	<u>5</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.469</u>	<u>3.503</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

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

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

10 INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)

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

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

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

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

31/12/2016

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

11 IMOBILIZADO

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

12 RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIS

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

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

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

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

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

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

13 OUTRAS OBRIGAÇÕES

a. Passivos contingentes

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

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

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

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

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

b. Credores diversos

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

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

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

14 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

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

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

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

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

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

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

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a. Capital social

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

b. Reserva legal

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

c. Dividendos

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

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

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

d. Juros sobre o capital próprio

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

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

e. Ajustes de avaliação patrimonial

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

16 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

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

17 GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral

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

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

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

31/12/ 2016			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	30.638	35.301
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.454	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	14.661
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.210	12.210
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	3.462	17.022
31/12/2015			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	22.052	26.954
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.936	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	17.833
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	11.274	11.272
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	6.178	22.500

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado ("inputs" não observáveis).

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

Estrutura do gerenciamento do risco

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

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

- 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.
- 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.
- Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos

emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:

- R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

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

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

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

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

ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital

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

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

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

Análise de sensibilidade

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

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

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

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

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

18 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

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

19 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

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

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

20 COBERTURA DE SEGUROS

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

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

21 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI

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

a. Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI

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

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	8011	8022	8104	8125	8131	8181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	77.369	1.611	265	664	615	1.065	319	(1.980)	79.528
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	30.088	69	179	547	475	687	47	-	32.092
Operações de crédito	7.863	1.456	85	114	140	378	272	-	10.309
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.456	89	114	140	516	272	-	2.587
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	7.863	-	-	-	-	-	-	-	7.863
- Ajuste a valor presente	-	-	(3)	-	-	(138)	-	-	(141)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	39.418	86	-	3	-	-	-	(1.980)	37.527
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.128	-	-	-	-	-	-	-	4.128
- Diversos	35.290	86	-	3	-	-	-	-	35.290
Ativo não Circulante	11.294	-	40	-	918	580	361	(1.980)	33.399
Realizável a longo prazo	3.265	-	40	-	318	580	361	-	4.564
Operações de crédito	602	-	40	-	318	580	361	-	1.901
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-	41	-	318	793	361	-	1.513
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	602	-	-	-	-	-	-	-	602
- Ajuste a valor presente	-	-	(1)	-	-	(213)	-	-	(214)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	-	-	-	-	-	2.663
Permanente	8.029	-	-	-	-	-	-	-	8.029
Total do ativo	88.663	1.611	305	664	933	1.645	680	(1.980)	92.521

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	8011	8022	8104	8125	8131	8181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	11.729	1.611	250	597	631	1.497	213	(1.980)	14.548
Captação de recursos	-	1.427	65	67	113	479	272	-	2.423
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	1.427	65	67	113	479	272	-	2.423
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	11.729	184	185	530	518	1.018	(59)	(1.980)	12.125
- Sociais e estatutárias	3.748	-	-	-	-	-	-	-	3.748
- Fiscais e previdenciárias	2.574	-	-	-	-	-	-	-	2.574
- Negociação e intermediação de valores	675	-	-	330	392	-	-	-	1.397
- Diversas	4.732	184	185	200	126	1.018	(59)	(1.980)	4.406
Passivo Não Circulante	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
Exigível a longo prazo	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
Captação de recursos	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	-	55	67	302	148	467	-	1.039
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	76.934	-	-	-	-	-	-	-	76.934
Total do passivo	88.663	1.611	305	664	933	1.645	680	(1.980)	92.521

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	8011	8022	8104	8125	8131	8181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA									
Operações de Crédito	7.122	116	40	42	113	254	139	-	7.826
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	12.987	43	(33)	(26)	(46)	(170)	(15)	-	12.741
Total das receitas da intermediação financeira	20.109	159	7	16	67	84	124	-	20.567
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA									
Captação no mercado	(698)	(200)	(14)	(71)	(122)	(139)	(137)	-	(1.381)
Total das despesas da intermediação financeira	(698)	(200)	(14)	(71)	(122)	(139)	(137)	-	(1.381)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	19.411	(41)	(7)	(55)	(55)	(55)	(13)	-	19.186
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS									
Despesa com pessoal	(10.166)	-	-	-	-	-	-	-	(10.166)
Outras despesas administrativas	(3.260)	(6)	(5)	(1)	(8)	(9)	(1)	-	(3.290)
Despesas tributárias	(889)	-	-	-	(2)	-	-	-	(891)
Resultado de participação em controladas	387	-	-	-	-	-	-	-	387
Resultado financeiro	2.799	-	12	54	59	50	12	-	2.986
Outras receitas operacionais	1.221	47	-	2	6	14	2	-	1.291
Outras despesas operacionais	(208)	-	-	-	-	-	-	-	(208)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(208)	-	-	-	-	-	-	-	(208)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	9.295	-	-	-	-	-	-	-	9.295
Contribuição social e imposto de renda	(2.100)	-	-	-	-	-	-	-	(2.100)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	7.195	-	-	-	-	-	-	-	7.195

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

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

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

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

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

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

DRE	B097	B124	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	20.522	1.324	111	41	965	1.266	1.204	13.117	1.245	1.496	10.002	359
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem cobrança	-	(4)	(34)	(2)	(9)	(70)	(25)	111	(28)	(34)	(11)	(36)
Total das receitas da Intermediação financeira	20.522	1.320	77	39	956	1.196	1.179	13.228	1.217	1.462	9.991	323
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(20.522)	(1.324)	(109)	(44)	(965)	(1.262)	(1.202)	(13.234)	(1.250)	(1.493)	(10.137)	(369)
Total das despesas da Intermediação financeira	(20.522)	(1.324)	(109)	(44)	(965)	(1.262)	(1.202)	(13.234)	(1.250)	(1.493)	(10.137)	(369)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
	-	(4)	(32)	(5)	(9)	(66)	(23)	(6)	(33)	(31)	(146)	(46)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas tributárias	-	(4)	-	-	(6)	-	(3)	3	-	(3)	-	(1)
Resultado financeiro	-	8	30	2	16	70	25	3	95	35	153	35
Outras receitas operacionais	-	-	3	3	(1)	-	1	-	-	-	-	15
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais		4	32	5	9	66	23	6	33	31	146	49
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA												
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO												

ATIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	2.897	3.464	3.536	9.877	4.211	20.807	21.470	6.860	13.350	3.411	6.847
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	53	676	24	50	1.221	75	1.026	1.729	1.601	729	76
Operações de crédito	2.844	2.788	3.495	9.756	2.896	20.732	20.444	5.105	11.749	2.682	6.771
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	3.546	2.891	3.956	10.598	3.396	27.897	27.827	6.964	15.945	3.645	8.271
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(702)	(103)	(461)	(842)	(500)	(7.165)	(7.383)	(1.859)	(4.196)	(963)	(1.500)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	17	71	94	-	-	26	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	17	71	94	-	-	26	-	-	-
Ativo não Circulante	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
Realizável a longo prazo	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
Operações de crédito	10.474	5.228	3.743	-	22.637	191.307	204.447	210.053	115.706	105.550	15.264
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	13.062	5.422	4.236	-	26.546	257.418	278.286	285.504	157.024	143.420	18.647
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2.588)	(194)	(493)	-	(3.909)	(66.111)	(73.839)	(76.451)	(41.318)	(37.870)	(3.383)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	13.371	8.692	7.279	9.877	26.848	212.114	225.917	216.913	129.056	108.961	22.111

PASSIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
Circulante	2.738	2.661	3.030	9.877	4.065	10.662	8.895	9.248	6.689	4.781	5.513
Captação de recursos	2.711	2.342	2.602	9.733	2.459	9.668	7.993	7.467	4.792	3.906	5.312
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.211	2.342	2.602	9.733	2.459	9.668	7.993	7.467	4.792	3.906	5.312
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	527	319	428	144	1.606	994	902	1.781	1.897	875	201
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	147	139	-	(96)	-	-	-	-	-	-
- Diversas	527	172	289	144	1.700	994	902	1.781	1.897	875	201
Passivo não Circulante	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
Exigível a longo prazo	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
Captação de recursos	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	10.633	6.031	4.249	-	22.783	201.452	217.022	207.665	122.367	104.180	16.598
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

DRE	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B153	B154	B155	B156	B157
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.978	1.822	441	2.857	4.639	23.947	25.583	24.399	14.383	12.241	4.175
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(6)	-	-	(137)	(121)	(11)	(177)	(81)	(89)	(134)	(9)
Total das receitas da Intermediação financeira	1.972	1.822	441	2.720	4.518	23.936	25.406	24.318	14.294	12.107	4.166
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.978)	(1.971)	(467)	(2.857)	(4.628)	(23.948)	(25.584)	(24.400)	(14.384)	(12.242)	(4.175)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.978)	(1.971)	(467)	(2.857)	(4.628)	(23.948)	(25.584)	(24.400)	(14.384)	(12.242)	(4.175)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(6)	(149)	(26)	(137)	(110)	(12)	(178)	(82)	(90)	(135)	(9)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Outras despesas administrativas	-	(4)	-	(1)	(11)	(1)	-	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	(8)	(1)	(2)	(1)	(18)	(35)	(35)	(34)	(14)	(1)
Resultado financeiro	7	105	12	9	122	30	212	118	124	149	11
Outras receitas operacionais	-	56	15	132	-	1	1	-	1	1	-
Outras despesas operacionais	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	6	149	26	138	110	12	176	82	90	135	9
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

PASSIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B171	B175	B176
Circulante	35.710	4.330	928	1.840	818	12.415	32.435	1.600	18.458	1.457	7.094	693
Captação de recursos	24.189	4.248	636	774	510	9.782	18.868	1.108	17.305	908	6.801	507
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	24.189	4.248	636	774	510	9.782	18.868	1.108	17.305	908	6.801	507
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	11.521	82	292	866	308	2.633	13.567	492	1.153	549	293	186
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-
- Negociação e Intermediação de valores	-	-	-	127	64	-	766	-	143	-	-	-
- Diversas	11.521	82	291	739	244	2.632	12.800	492	1.010	549	293	186
Passivo Não Circulante	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
Exigível a longo prazo	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
Captação de recursos	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	672.471	10.762	89.144	1.946	964	54.703	151.667	1.607	-	1.462	51.977	848
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	708.181	15.092	90.057	3.586	1.782	67.118	184.102	3.207	18.458	2.919	59.071	1.541

DRE	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B169	B170	B171	B175	B176
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	78.455	9.226	10.102	627	1.174	5.976	15.417	714	-	648	9.658	343
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(1.125)	(10)	15	-	-	(22)	1.339	(159)	-	(16)	(9)	(76)
Total das receitas da Intermediação financeira	77.330	9.216	10.117	627	1.174	5.954	16.756	555	-	632	9.649	267
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(78.455)	(3.226)	(10.102)	(717)	(1.243)	(5.976)	(17.455)	(580)	(123)	(660)	(9.658)	(292)
Total das despesas da Intermediação financeira	(78.455)	(3.226)	(10.102)	(717)	(1.243)	(5.976)	(17.455)	(580)	(123)	(660)	(9.658)	(292)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1.125)	(10)	15	(90)	(69)	(22)	(699)	(25)	(123)	(28)	(9)	(25)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(1)	(2)	(2)	-	(7)	(2)	(1)	(2)	-	(2)
Despesas tributárias	(5)	(2)	(1)	-	(1)	(7)	(68)	(2)	-	(2)	(5)	-
Resultado financeiro	1.131	13	2	83	65	29	776	14	124	23	14	23
Outras receitas operacionais	-	-	-	9	7	-	-	15	-	9	-	4
Outras despesas operacionais	-	-	(15)	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1.125	10	(15)	90	69	22	699	25	123	28	9	25
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

DRE	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192	B206	B207	B208
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	593	265	17.433	14.830	5.972	4.614	9.679	4.575	1.462	6.075	371	1.622
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(145)	(40)	1	-	(1)	(31)	-	-	-	(8)	(135)	-
Total das receitas da intermediação financeira	448	225	17.434	14.830	5.971	4.583	9.679	4.575	1.462	6.067	236	1.622
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(502)	(236)	(17.433)	(14.989)	(5.972)	(4.624)	(9.703)	(4.694)	(1.583)	(6.075)	(434)	(1.699)
Total das despesas da intermediação financeira	(502)	(236)	(17.433)	(14.989)	(5.972)	(4.624)	(9.703)	(4.694)	(1.583)	(6.075)	(434)	(1.699)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(54)	(11)	1	(159)	(1)	(41)	(30)	(119)	(121)	(8)	(198)	(71)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Outras despesas administrativas	(2)	(2)	(1)	(1)	(1)	-	(53)	(1)	(10)	(1)	(3)	(4)
Despesas tributárias	-	-	(5)	(19)	-	-	(4)	(1)	(1)	(11)	-	-
Resultado financeiro	9	11	5	179	3	11	87	79	79	20	201	51
Outras receitas operacionais	47	2	-	-	(1)	30	-	42	53	-	-	24
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	54	11	(1)	159	1	41	30	119	121	8	198	71
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA												
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO												

ATIVO	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	13.821	2.937	509	594	817	9.796	6.165	5.667	28.394	61.050	107.140	1.165
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	188	904	330	218	150	1.637	273	21	6.374	10.067	172	197
Operações de crédito	13.633	2.033	179	376	642	8.159	5.892	5.646	22.020	50.983	106.966	968
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	14.273	2.087	236	572	642	8.172	5.935	7.933	22.029	51.012	106.974	992
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(640)	(54)	(57)	(195)	-	(13)	(23)	(2.287)	(9)	(29)	(6)	(24)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujel a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	2	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	25	-	-	-	-	-	2	-
Ativo não Circulante	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
Realizável a longo prazo	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
Operações de crédito	6.867	3.540	1.056	-	3.681	8.938	-	12.127	237.686	551.882	3.068.292	2.961
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	7.189	3.634	1.389	-	3.681	8.952	-	17.040	237.786	552.193	3.068.518	3.033
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(322)	(94)	(333)	-	-	(14)	-	(4.913)	(100)	(311)	(226)	(72)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	20.688	6.477	1.565	594	4.498	18.734	6.165	17.794	266.080	612.932	3.175.432	4.126

PASSIVO	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233
Circulante	14.497	3.312	708	594	710	9.878	6.165	1.552	29.250	61.723	107.287	1.072
Captação de recursos	14.278	1.572	133	478	561	8.041	1.874	1.430	27.783	61.000	106.942	805
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	14.278	1.572	133	478	561	8.041	1.874	1.430	27.783	61.000	106.942	805
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	219	1.740	575	116	149	1.837	4.291	122	1.467	723	345	267
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	893	483	54	-	1.603	(38)	-	-	-	170	-
- Diversas	218	857	92	62	149	234	4.325	122	1.467	723	175	267
Passivo Não Circulante	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
Exigível a longo prazo	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
Captação de recursos	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.191	3.165	857	-	3.788	8.875	-	16.242	236.830	551.211	3.068.145	3.054
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	(19)	-	-	-	(2)	-	-

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

ATIVO	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251
Circulante	75.849	888	2.524	3.209	8.598	519	1.714	4.573	2.133	24.219	10.443	(70.745)
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.357	98	981	2	51	59	112	27	1.688	29	71	14
Operações de crédito	74.492	837	1.543	3.207	8.547	460	1.602	4.546	445	24.188	10.372	(70.759)
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	74.500	837	1.567	4.914	8.547	460	1.602	4.546	445	24.188	10.372	(70.759)
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(8)	-	(24)	(1.707)	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	13	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	13	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-
Ativo não Circulante	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
Realizável a longo prazo	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
Operações de crédito	2.136.723	110.775	5.305	22.524	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.136.945	110.775	5.389	30.513	199.217	80.924	282.197	56.195	70.241	497.663	148.155	904.634
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(222)	-	(84)	(11.989)	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	2.212.572	111.663	7.829	25.733	207.815	81.443	283.911	60.768	72.374	521.882	158.598	833.889

PASSIVO	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251
Circulante	75.997	888	1.747	2.282	8.596	519	1.714	4.570	2.147	24.219	10.443	(70.748)
Captação de recursos	74.472	837	708	2.076	8.545	459	1.602	4.543	445	24.188	10.372	(70.752)
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	74.472	837	708	2.076	8.545	459	1.602	4.543	445	24.188	10.372	(70.752)
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.525	51	1.039	206	51	60	112	27	1.702	31	71	14
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	1	1	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	1.171	-	806	-	32	-	25	27	1.560	-	31	-
- Diversas	354	51	233	206	19	59	86	-	141	31	40	14
Passivo Não Circulante	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
Exigível a longo prazo	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
Captação de recursos	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.136.575	110.775	6.094	23.452	199.219	80.924	282.197	56.198	70.241	497.663	148.155	904.637
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	(12)	(1)	-	-	-	-	(14)	-	-	-
Total do passivo	2.212.572	111.663	7.829	25.733	207.815	81.443	283.911	60.768	72.374	521.882	158.598	833.889

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

ATIVO	0252	0254	0255	0256	0258	0260	0263	0265	0267	0268	0270
Circulante	32.091	23.732	1.912	3.189	6.962	1.637	9.289	302.124	20.703	19.010	1.689
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	8.664	63	148	1.427	466	475	1.854	63.701	8.002	6.201	45
Operações de crédito	23.427	23.669	1.764	1.762	5.728	1.162	7.435	238.367	12.693	12.802	1.618
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	23.475	23.678	2.143	2.400	5.853	1.439	8.636	238.367	12.732	12.840	3.637
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(48)	(9)	(379)	(638)	(125)	(277)	(1.201)	-	(39)	(38)	(2.019)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	768	-	-	56	8	7	26
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	768	-	-	56	8	7	26
Ativo não Circulante	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
Realizável a longo prazo	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
Operações de crédito	389.342	504.618	7.029	15.276	24.531	10.852	44.300	2.916.344	286.161	263.195	19.221
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	390.129	504.814	8.541	20.806	25.065	13.439	51.455	2.916.344	287.042	263.964	43.200
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(787)	(198)	(1.512)	(5.530)	(534)	(2.587)	(7.155)	-	(881)	(769)	(23.979)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	421.433	528.350	8.941	18.465	31.493	12.489	53.589	3.218.468	306.864	282.205	20.910

PASSIVO	0252	0254	0255	0256	0258	0260	0263	0265	0267	0268	0270
Circulante	32.357	24.053	392	2.979	3.460	708	7.221	267.551	20.785	15.448	849
Captação de recursos	31.787	23.588	100	1.549	2.886	59	4.008	229.379	12.732	12.424	83
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	31.787	23.588	100	1.549	2.886	59	4.008	229.379	12.732	12.424	83
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	570	465	292	1.430	574	649	3.213	38.172	8.053	3.024	766
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	37	1.409	144	156	759	4.235	20	77	2
- Diversas	570	465	255	21	428	493	2.454	33.887	8.033	2.947	764
Passivo Não Circulante	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
Exigível a longo prazo	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
Captação de recursos	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	389.076	504.297	8.549	15.486	28.046	11.783	46.373	2.950.917	286.079	266.757	20.061
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	(13)	(2)	(5)	-	-	-	-
Total do passivo	421.433	528.350	8.941	18.465	31.493	12.489	53.589	3.218.468	306.864	282.205	20.910

DRE	0252	0254	0255	0256	0258	0260	0263	0265	0267	0268	0270
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	45.822	55.588	1.567	2.333	3.778	2.428	11.187	255.462	20.193	22.531	1.817
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(15)	(4)	-	(1)	6	2	5	(2.711)	(54)	(31)	(113)
Total das receitas da intermediação financeira	45.807	55.584	1.567	2.332	3.784	2.430	11.192	252.751	20.139	22.500	1.704
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(45.822)	(55.588)	(1.579)	(2.501)	(3.805)	(2.456)	(12.407)	(255.466)	(20.193)	(22.535)	(1.818)
Total das despesas da intermediação financeira	(45.822)	(55.588)	(1.579)	(2.501)	(3.805)	(2.456)	(12.407)	(255.466)	(20.193)	(22.535)	(1.818)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(15)	(4)	(12)	(169)	(21)	(26)	(1.215)	(2.715)	(54)	(35)	(114)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Outras despesas administrativas	-	(6)	(15)	-	(8)	(15)	(32)	(2)	-	(1)	(1)
Despesas tributárias	(3)	(1)	-	-	(5)	-	-	(704)	(18)	(55)	(44)
Resultado financeiro	20	12	3	169	35	24	1.246	3.419	72	91	259
Outras receitas operacionais	(1)	(1)	24	-	-	17	1	2	-	-	-
Outras despesas operacionais	(1)	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	15	4	12	169	21	26	1.215	2.715	54	35	114
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA											
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO											

ATIVO	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	C901	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	1.655	176	6.651	6.651	558.406	40.307	27.309	112	147	2.063.451
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	395	50	62	62	240.850	20.003	178	-	147	427.785
Operações de crédito	1.260	-	4.466	4.466	317.540	20.304	21.794	-	-	1.622.546
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.205	-	6.503	6.503	317.540	20.340	21.851	-	-	1.684.129
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(945)	-	(2.037)	(2.037)	-	(36)	(57)	-	-	(61.583)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	126	2.123	2.123	18	-	5.337	112	-	13.120
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	126	2.123	2.123	18	-	5.337	112	-	13.120
Ativo Não Circulante	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
Realizável a longo prazo	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
Operações de crédito	6.605	300.000	35.137	35.137	5.636.566	445.469	413.569	190.000	100.000	23.042.188
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	11.563	300.000	51.163	51.163	5.636.566	446.249	414.643	190.000	100.000	23.861.687
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(4.958)	-	(16.026)	(16.026)	-	(780)	(1.074)	-	-	(819.499)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	8.260	300.176	41.788	41.788	6.194.974	485.776	440.878	190.112	100.147	25.105.639

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

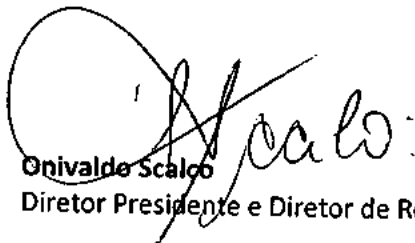
ORE	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	C901	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Operações de Crédito	685	-	1.090	1.090	188.120	12.475	11.803	-	-	2.055.766
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	(1)	(1)	(841)	(21)	(1)	-	-	(5.296)
Total das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

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

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

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.



Onivaldo Scalco

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

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

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.



Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

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

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.



Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

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

São Paulo/SP, 20 de fevereiro de 2017.


Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente:

Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Conselheiros:

Altair Antonio de Souza

Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende

Anésio Abdalla

Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Gilberto Duarte de Abreu Filho

Lúcio Bertoni

Ricardo José Andrade Leite Viana

Ricardo Richiniti Hingel

Teotônio Costa Rezende

DIRETORIA

Diretor Presidente e de Relações com

Investidores:

Onivaldo Scalco

Diretor de Operações:

Sérgio Guedes Pinheiro

CONTADOR

Sérgio Abellan

CRC nº 1SP 166.900/O-5

CPF/MF nº 791.053.608-97