



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 2017 e 2016

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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 - 53
Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras	54 - 55
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes	56 - 57
Membros do Conselho de Administração e Diretoria	58

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 2017.

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 os mercados imobiliário e do agronegócio ao de capitais, permitindo a geração de recursos necessários ao incremento das atividades da indústria da construção civil e do agronegócio em geral.

A companhia é uma das líderes na emissão de CRI, tanto com lastro em operações corporativas como em operações com créditos aos adquirentes das unidades produzidas, segmento que constitui o seu principal foco operacional. Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2017, a emissão de 297 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, cerca de R\$ 30,4 bilhões, lastreados em aproximadamente 130 mil contratos de créditos imobiliários. No que se refere às emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), tendo iniciado as suas emissões em 2016, no acumulado até dezembro de 2017 a companhia realizou emissões que alcançam aproximadamente o montante de R\$ 700 milhões, em valores históricos.

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

De forma consistente com a percepção de melhora observada já a partir dos últimos meses do exercício de 2016, o cenário econômico do exercício 2017 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 início da reversão dos impactos negativos, no curto prazo, nos níveis de emprego e de investimento da economia, esse último afetado significativamente pela retração das atividades de construção civil, prestação de serviços e de produção de bens de capital.

Em decorrência das medidas adotadas, os indicadores de nível inflacionário têm apresentado uma dinâmica bastante favorável, fato que permitiu ao Banco Central a redução mais acentuada da taxa básica de juros da economia, criando perspectivas para uma retomada mais consistente da atividade econômica a partir do exercício 2018.

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.

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

Durante o exercício de 2017, a CIBRASEC realizou 11 novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários e do agronegócio, envolvendo a securitização de 1.130 contratos, no valor total de R\$ 1,37 bilhões, originados tanto por instituições financeiras e companhias abertas, quanto por incorporadoras ligadas ao mercado da construção civil.

A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI, no montante de R\$ 773 milhões, representando 9% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Além dessas emissões de CRI, no exercício 2017, a companhia adquiriu recebíveis do agronegócio que permitiram a emissão de novos CRA, no montante de R\$ 592 milhões, representando 4% do volume total de CRA emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Todas as emissões são registradas na B3.

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 diligência 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, controladoria e gestão financeira.

Em 31/12/2017, a companhia contava com um total de 32 (trinta e dois) profissionais em seus quadros (31 em 2016). 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 04 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, gestão, controladoria e controle de documentos. 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, a companhia deu continuidade aos investimentos voltados à 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

A partir do exercício de 2017, a CIBRASEC passou a contar com a empresa KPMG AUDITORES INDEPENDENTES como seus auditores externos. A alteração da DELOITTE TOUCHE TOHMATSU AUDITORES INDEPENDENTES, que vinha prestando esses serviços desde 2012, se deu em razão 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.

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

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

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

INVESTIMENTOS

No exercício 2017, os investimentos da companhia foram voltados à manutenção 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 19 (dezenove) 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 2017, no montante de R\$ 7.608 mil, já deduzido da reserva legal de R\$ 400 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 4.843 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 2.765 mil, a título de dividendos.

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 8.009 mil, representando um retorno de R\$ 121,34 por ação ordinária e R\$ 12.134,33 por ação preferencial, equivalentes a 10,8% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 74.516 mil em 31/12/2017, tendo sido elevado do montante de R\$ 74.439 mil, apontado no balanço de 31/12/2016, basicamente como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 400 mil e dos efeitos dos ajustes de avaliação patrimonial.

O valor patrimonial por ação foi de R\$ 1.128,99 em 31/12/2017, representando uma ligeira elevação frente ao valor de R\$ 1.127,81, registrado em 31/12/2016.

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 do agronegócio, 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 2018.

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 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

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 2017, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados 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 dos auditores 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.

Existência, a precisão e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio

Conforme mencionado nas notas explicativas nº 6, 10 e 19, a Companhia no curso normal de suas operações, conduz estruturação de operações de securitização através da vinculação de recebíveis imobiliários às suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio ("CRI" e "CRA" respectivamente), emitidos em três categorias distintas: (i) sem regime fiduciário (fazem parte do patrimônio líquido da Companhia); (ii) com regime fiduciário e com coobrigação (fazem parte do patrimônio líquido da Companhia); e (iii) com regime fiduciário e sem coobrigação (constituem o lastro de CRI/CRA 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 conforme previsto na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997).

A Companhia é responsável pelo gerenciamento dos recebimentos desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações junto a agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos, ao elevado volume de recebíveis imobiliários e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários, bem como dos CRIs e CRAs associados, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto

Com o auxílio de nossos especialistas em tecnologia de informação, avaliamos o desenho e a efetividade operacional dos controles automatizados chave relacionados às baixas dos Recebíveis Imobiliários, ao preparo de relatórios com foco na integridade e precisão das informações e à correta parametrização sistêmica para o cálculo do valor presente das operações. Adicionalmente, avaliamos o desenho e a efetividade operacional dos controles internos manuais relevantes para o registro, a aprovação e o processamento dos Recebíveis Imobiliários, CRIs e CRAs. Efetuamos a confirmação externa da existência das operações junto aos cedentes, com base em amostragem, dos Recebíveis Imobiliários e conciliamos as posições mantidas com as informações fornecidas pelos custodiantes. Analisamos, em base amostral, a custódia dos CRIs/CRAs e recalculamos o valor presente dos Recebíveis Imobiliários e dos CRIs e CRAs. Adicionalmente, avaliamos se as divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras estão de acordo com as normas aplicáveis.

Como resultado das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis a existência, a precisão e a valorização dos recebíveis que servem de lastro para os Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio, assim como as respectivas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Outros assuntos

Informações fiduciárias

Examinamos as informações complementares por emissão de CRI, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas na nota explicativa nº 19, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 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 2017, 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 financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras 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 financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Valores correspondentes

Os valores correspondentes relativos aos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2016 foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatório datado em 20 de fevereiro de 2017 sem modificação.

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 individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, 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 de a 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 dos auditores 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.
- Concluímos 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 e suas controladas. Se concluímos 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 manterem 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 individuais e 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, 23 de fevereiro de 2018

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Carlos Massao Takauthi
Contador CRC 1SP206103/O-4

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

 BALANÇOS PATRIMONIAIS
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/17	31/12/16	31/12/17	31/12/16
CIRCULANTE		50.079	71.602	63.910	89.630
Caixa e equivalentes de caixa	4	<u>27.171</u>	<u>30.638</u>	<u>32.188</u>	<u>35.301</u>
Bancos conta movimento		64	188	68	223
Aplicações financeiras de liquidez imediata		27.107	30.450	32.120	35.078
Títulos e valores mobiliários		<u>445</u>	<u>1.454</u>	<u>9.204</u>	<u>14.648</u>
Ativos financeiros disponíveis para venda	5	445	1.454	9.204	14.648
Operações de crédito		<u>11.024</u>	<u>29.727</u>	<u>11.024</u>	<u>29.727</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	227	2.587	227	2.587
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	-	(141)	-	(141)
Recebíveis imobiliários em carteira própria	6	8.742	7.863	8.742	7.863
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	6	2.055	19.418	2.055	19.418
Outros créditos		<u>11.439</u>	<u>9.783</u>	<u>11.494</u>	<u>9.954</u>
Adiantamentos concedidos		567	648	567	648
Impostos e contribuições a compensar		5.115	4.128	5.147	4.163
Devedores diversos		4.586	3.969	4.609	4.105
Imóveis adjudicados		1.171	1.038	1.171	1.038
ATIVO NÃO CIRCULANTE		40.289	20.919	35.645	16.584
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		32.286	12.890	33.047	13.696
Operações de crédito		<u>29.623</u>	<u>10.227</u>	<u>29.623</u>	<u>10.227</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	186	1.513	186	1.513
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6	-	(214)	-	(214)
Recebíveis imobiliários em carteira própria	6	-	602	-	602
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	6	29.437	8.326	29.437	8.326
Outros créditos		<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.424</u>	<u>3.469</u>
Crédito tributário	7	2.663	2.663	3.424	3.469
INVESTIMENTO	8	<u>5.405</u>	<u>5.141</u>	-	-
Investimento em Controladas		5.405	5.141	-	-
IMOBILIZADO	9	<u>2.598</u>	<u>2.888</u>	<u>2.598</u>	<u>2.888</u>
Imobilizado de uso		5.582	5.456	5.605	5.479
(-) Depreciação Acumulada		(2.984)	(2.568)	(3.007)	(2.591)
TOTAL DO ATIVO		90.368	92.521	99.555	106.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

PASSIVO	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/17	31/12/16	31/12/17	31/12/16
CIRCULANTE		15.681	17.043	24.868	30.736
Captação de recursos		<u>207</u>	<u>2.423</u>	<u>9.017</u>	<u>15.983</u>
Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10	207	2.423	207	2.423
Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	8	-	-	8.810	13.560
Outras obrigações	11	<u>15.474</u>	<u>14.620</u>	<u>15.851</u>	<u>14.753</u>
Juros sobre capital próprio a pagar		4.183	3.748	4.183	3.748
Dividendos a pagar		2.765	2.495	2.765	2.495
Fiscais e previdenciárias		2.716	2.665	2.800	2.730
Provisão para pagamentos a efetuar		4.006	3.813	4.296	3.875
Credores diversos	11.b	317	502	320	508
Obrigações na aquisição de recebíveis	11.c	1.487	1.397	1.487	1.397
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		171	1.039	171	1.039
Captação de recursos		<u>171</u>	<u>1.039</u>	<u>171</u>	<u>1.039</u>
Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10	171	1.039	171	1.039
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		74.516	74.439	74.516	74.439
Capital social	13.a	68.475	68.475	68.475	68.475
Reservas de lucros	13.b	6.372	5.972	6.372	5.972
Ajuste a valor de mercado	13.e	(331)	(8)	(331)	(8)
TOTAL DO PASSIVO		90.368	92.521	99.555	106.214

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS
 EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Operações de crédito		6.678	7.826	7.008	8.299
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>15.349</u>	<u>12.741</u>	<u>15.349</u>	<u>12.741</u>
Total das receitas da Intermediação financeira		22.027	20.567	22.357	21.040
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado		<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>	<u>(509)</u>	<u>(1.381)</u>
Total das despesas da Intermediação financeira		(509)	(1.381)	(509)	(1.381)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		21.518	19.186	21.848	19.659
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal		(10.723)	(10.166)	(10.796)	(10.474)
Outras despesas administrativas		(3.274)	(3.290)	(3.348)	(3.393)
Despesas tributárias		(943)	(891)	(1.024)	(1.014)
Resultado de participação em controlada		399	387	-	-
Resultado financeiro		2.246	2.986	2.673	3.545
Outras receitas operacionais	16	1.326	1.291	1.332	1.291
Outras despesas operacionais		<u>(233)</u>	<u>(208)</u>	<u>(233)</u>	<u>(208)</u>
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(11.202)	(9.891)	(11.396)	(10.253)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		10.316	9.295	10.452	9.406
Contribuição social e imposto de renda	14	(2.307)	(2.100)	(2.443)	(2.211)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		8.009	7.195	8.009	7.195
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)					
Ordinárias		121,34	109,01	121,34	109,01
Preferenciais		12.134,30	10.900,91	12.134,30	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 2017 E 2016
(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.009	7.195	8.009	7.195
Outros resultados abrangentes	<u>(323)</u>	<u>(15)</u>	<u>(323)</u>	<u>(15)</u>
Ajustes de instrumentos financeiros	(489)	(23)	(489)	(23)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	166	8	166	8
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>7.686</u>	<u>7.180</u>	<u>7.686</u>	<u>7.180</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E 2016

(Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>Capital</u> <u>Social</u>	<u>Reserva</u> <u>de Lucros</u> <u>Legal</u>	<u>Lucros</u> <u>Acumulados</u>	<u>Outros</u> <u>resultados</u> <u>abrangentes</u> <u>Ajuste a valor de</u> <u>mercado</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		68.475	5.612	-	7	74.094
Lucro líquido do exercício		-	-	7.195	-	7.195
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(15)	(15)
Destinações:						
Reserva Legal		-	360	(360)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 25,89 por ação	15	-	-	(1.709)	-	(1.709)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 39,86 por ação	15	-	-	(2.631)	-	(2.631)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 37,80 por ação	15	-	-	(2.495)	-	(2.495)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		68.475	5.972	-	(8)	74.439
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		68.475	5.972	-	(8)	74.439
Lucro líquido do exercício		-	-	8.009	-	8.009
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(323)	(323)
Destinações:						
Reserva Legal		-	400	(400)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 28,82 por ação	13	-	-	(1.902)	-	(1.902)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 44,57 por ação	13	-	-	(2.942)	-	(2.942)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 41,89 por ação	13	-	-	(2.765)	-	(2.765)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		68.475	6.372	-	(331)	74.516

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 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		10.316	9.295	10.452	9.406
Ajustes por					
Redução no Imposto de Renda e Contribuição Social					
Diferidos		-	-	45	34
Depreciação		416	416	416	416
Resultado de participação em controlada		(399)	(387)	-	-
Lucro líquido ajustado		10.333	9.324	10.913	9.856
Impostos e contribuições próprias pagos no período		(1.665)	(1.870)	(1.665)	(1.870)
Redução em Ativos Financeiros Disponíveis para Venda		686	482	5.121	3.195
Redução em Operações de crédito		(693)	2.095	(693)	2.095
Redução (aumento) em Outros créditos		(3.022)	6.687	(2.906)	6.370
Redução em Captação de recursos		(2.994)	(2.716)	(7.744)	(5.478)
(Redução) aumento em Outras obrigações		122	(13)	230	(354)
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		2.767	13.989	3.256	13.814
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adição do Imobilizado		(126)	(64)	(126)	(64)
Aumento em Investimento em controlada		-	64	-	-
Dividendos recebidos		135	-	-	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		9	-	(126)	(64)
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Dividendos pagos		(2.495)	(2.424)	(2.495)	(2.424)
Juros sobre capital próprio pagos		(3.748)	(2.979)	(3.748)	(2.979)
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		(6.243)	(5.403)	(6.243)	(5.403)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		(3.467)	8.586	(3.113)	8.347
Caixa e equivalentes no início do exercício		30.638	22.052	35.301	26.954
Caixa e equivalentes no final do exercício	4	<u>27.171</u>	<u>30.638</u>	<u>32.188</u>	<u>35.301</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 2017 E 2016
 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	
		2017	2016	2017	2016
RECEITAS TOTAIS		<u>22.027</u>	<u>20.567</u>	<u>22.357</u>	<u>21.040</u>
Receitas de operações		6.678	7.826	7.008	8.299
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		15.349	12.741	15.349	12.741
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(3.367)</u>	<u>(4.255)</u>	<u>(3.441)</u>	<u>(4.358)</u>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.858)	(2.874)	(2.932)	(2.977)
Custo da captação no mercado		(509)	(1.381)	(509)	(1.381)
VALOR ADICIONADO BRUTO		<u>18.660</u>	<u>16.312</u>	<u>18.916</u>	<u>16.682</u>
RETENÇÕES		<u>(416)</u>	<u>(416)</u>	<u>(416)</u>	<u>(416)</u>
Depreciação	9	(416)	(416)	(416)	(416)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>18.244</u>	<u>15.896</u>	<u>18.500</u>	<u>16.266</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>3.738</u>	<u>4.456</u>	<u>3.772</u>	<u>4.628</u>
Resultado de participação em controlada	8	399	387	-	-
Receitas financeiras		2.246	2.986	2.673	3.545
Outras Receitas		1.093	1.083	1.099	1.083
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		<u>21.982</u>	<u>20.352</u>	<u>22.272</u>	<u>20.894</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>21.982</u>	<u>20.352</u>	<u>22.272</u>	<u>20.894</u>
Pessoal e encargos (sem INSS)		9.696	9.124	9.755	9.394
impostos, taxas e contribuições (com INSS)		4.547	4.033	4.778	4.305
Juros sobre o capital próprio e dividendos	13	7.339	6.835	7.339	6.835
Reserva Legal	13	400	360	400	360

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 2017 E 2016
(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, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a securitização de financiamentos imobiliários e de créditos oriundos de operações imobiliárias, (b) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs; (d) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas e que foram adquiridas pela Companhia, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As 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 6 de novembro de 2017.

2 BASE DE PREPARAÇÃO

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

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

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

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em de 23 de fevereiro de 2018.

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

3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas 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 dos impostos. 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.

j) Resultado

Receita operacional

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

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

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

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

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

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

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

n) Demonstrações de valor adicionado

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

o) Novas Normas e interpretações ainda não efetivas

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

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

Considerando que o citado CPC 48 adota uma nova abordagem para a classificação e mensuração de ativos financeiros, passivos financeiros e contabilidade de hedge, em especial, a Companhia informa que a conclusão das análises preliminares voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção desse CPC nas suas demonstrações financeiras não apontou para a ocorrência de impactos relevantes. Nessas análises, foram identificados impactos não relevantes em ativos financeiros apenas, dado que a Companhia não está exposta a passivos financeiros ou a instrumentos de hedge.

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

A Comissão de Valores Mobiliários, através da Deliberação CVM nº 762, datada de 22 de dezembro de 2016, aprovou e tornou obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata de receita de contrato com cliente, com aplicação a partir de 1º de janeiro de 2018.

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

4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
Bancos conta movimento	64	188	68	223
Fundos de investimento (a)	24.087	-	28.992	4.472
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	2.688	19.192	2.796	19.348
Certificados de Recebíveis Imobiliários	332	458	332	458
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	-	<u>10.800</u>	-	<u>10.800</u>
Total	<u>27.171</u>	<u>30.638</u>	<u>32.188</u>	<u>35.301</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.

5 ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário (a)	946	1.467	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	9.706	14.661
Marcação a mercado FII (c)	(502)	(13)	(502)	(13)
Total	445	1.454	9.204	14.648

- 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.

6 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

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

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

i) Recebíveis em curso normal

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

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

Controladora e Consolidado

ii) Recebíveis em liquidação

	31/12/2016	Adições/Baixas	31/12/2017
Créditos em liquidação (b)		7.832	7.832
(-) Provisão para perdas		(7.832)	(7.832)
Total		<u>-</u>	<u>-</u>

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

recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

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

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

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

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

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$31.492, (R\$27.744 em 31 de dezembro de 2016).

7 ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$7.832, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.663 (R\$ 2.663 em 31 de dezembro de 2016).

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.424 (R\$3.468 em 31 de dezembro de 2016) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.663 em 31 de dezembro de 2016) da Cibrasec Securitizadora mais R\$761 (R\$805 em 31 de dezembro de 2016) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

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

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

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	1.958	2.438	2.471
Contribuição social	<u>705</u>	<u>705</u>	<u>986</u>	<u>998</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.424</u>	<u>3.469</u>
Expectativa de realização:				
2018	-	-	51	140
2019	-	-	43	153
2020	-	2.263	44	2.432
2021	1.598	400	1.643	594
2022	1.065	-	1.113	-
Demais	-	-	<u>530</u>	-
Total	<u>2.663</u>	<u>2.663</u>	<u>3.424</u>	<u>3.469</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

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

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

8 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.

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\$8.810 (R\$13.560 em 31 de dezembro de 2016).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2017. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

31/12/2017

Forma de constituição	Cibrasec			Total sem FII
	Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150	-
Ativo	5.362	109	10.332	5.504
Passivo	97	2	9.386	99
Patrimônio líquido (Ajustado)	5.298	107	946	5.405
Lucro líquido	309	90	-	399
Lucro líquido por ação/cota	-	9	-	9
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	5.298	107	946	5.405

9 IMOBILIZADO

	Taxa anual de Depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	371	370	390	389
Equipamentos de comunicação	20	76	74	76	74
Sistema de processamento de dados	20	2.146	2.023	2.150	2.027
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		<u>5.582</u>	<u>5.456</u>	<u>5.605</u>	<u>5.479</u>
Depreciação acumulada		<u>(2.984)</u>	<u>(2.568)</u>	<u>(3.007)</u>	<u>(2.591)</u>
Total		<u>2.598</u>	<u>2.888</u>	<u>2.598</u>	<u>2.888</u>

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

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	12,03% ao ano
Prazo médio de vencimento:	91 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, IPCA, DI, IGP-DI e Pré-fixada.
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

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

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

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

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

11 OUTRAS OBRIGAÇÕES

a. Passivos contingentes

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

	De natureza cível com perda provável			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Saldo no início do exercício	19	1.320	21	1.478
Adição / Baixa	1	38	(4)	(196)
Saldo ao final do exercício	20	1.358	19	1.320

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

	De natureza cível com perda possível			
	2017		2016	
	Qtde	Valor	Qtde	Valor
Risco aproximado	41	4.595	47	4.707

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

b. Credores diversos

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo é de R\$ 317 no individual e R\$ 320 no consolidado (R\$ 502 no individual e R\$508 no consolidado em 31 de dezembro de 2016).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2017, o saldo individual e consolidado de R\$1.487 (R\$1.397 em 31 de dezembro de 2016), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

12 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$24.550.091, nota 6 (R\$ 25.558.381 em 31 de dezembro de 2016 - nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 77,00% e 23,00% (20,42% e 79,58% em 31 de dezembro de 2016). Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$2.274.280 das quais 80,06% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 19,94% com terceiros alheios à Companhia (R\$2.063.592 dos quais 18,40% vinculadas a partes relacionadas e 81,60% com terceiros em 31 de dezembro de 2016).

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$23.943.449, nota 10 (R\$ 24.892.782 em 31 de dezembro de 2016 - nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 62,87% e 37,13% (81,71% e 18,29% em 31 de dezembro de 2016). As emissões desses certificados implicaram num custo de captação de R\$ 2.271.815 dos quais, os percentuais de 80,33% e 19,67% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia (R\$2.062.631 dos quais 97,40% vinculadas a partes relacionadas e 2,60% com terceiros em 31 de dezembro de 2016).

Operações com pessoal-chave da administração

Remuneração de pessoal-chave da Administração

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

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

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

13 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a) Capital social

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

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2017 o saldo de reserva legal é de R\$6.372.

c) Dividendos

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não

havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 2.495, referente ao exercício de 2016, sendo que, até 31 de dezembro de 2017, foram pagos R\$2.495.

d) Juros sobre o capital próprio

A Companhia optou pela destinação, em bases mensais, de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 31 de dezembro de 2017 totaliza o valor bruto de R\$4.844 (R\$4.340 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016) na proporção de R\$116,29 (R\$100,44 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\$1.647 (R\$1.476 em 31 de dezembro de 2016).

Em Assembleia Geral Ordinária realizada em 28 de abril de 2017, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$4.340, (R\$3.748 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2016, sendo que, até 31 de dezembro de 2017, foram pagos R\$3.748, líquidos do imposto de renda na fonte.

e) Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$502 (nota 5) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC está registrada no Patrimônio Líquido. Os impostos IRPJ, diferido no valor de R\$126 e contribuição social diferida no valor R\$45 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido negativo de R\$331.

14 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	10.316	9.295	10.452	9.406
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(3.483)	(3.137)	(3.530)	(3.175)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	1.647	1.476	1.647	1.476
Efeito sobre equivalência patrimonial	136	131	-	-
Despesas indedutíveis	(648)	(609)	(648)	(609)
Outros ajustes	42	39	87	97
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(2.307)</u>	<u>(2.100)</u>	<u>(2.443)</u>	<u>(2.211)</u>

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

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

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

Hierarquia de valor justo

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

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

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

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2017</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	445	445	9.706	9.706
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>27.171</u>	<u>27.171</u>	<u>32.188</u>	<u>32.188</u>
Total	<u>27.616</u>	<u>27.616</u>	<u>41.894</u>	<u>41.894</u>
<u>31 de dezembro de 2016</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.454	1.454	14.648	14.648
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>30.638</u>	<u>30.638</u>	<u>35.301</u>	<u>35.301</u>
Total	<u>32.092</u>	<u>32.092</u>	<u>49.949</u>	<u>49.949</u>

Estrutura do gerenciamento do risco

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

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

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

liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:

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

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

Carteira de Recebíveis Imobiliários				
<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	8.969	-	8.969
	Até 24 meses	170	-	170
	Até 48 meses	16	-	16
	Até 60 meses	-	-	-
	Após 60 meses	-	-	-
	Total		<u>9.155</u>	<u>-</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	207	-	207
	Até 24 meses	160	-	160
	Até 48 meses	11	-	11
	Até 60 meses	-	-	-
	Após 60 meses	-	-	-
	Total		<u>378</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/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos

ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

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 2017, o objetivo da Companhia era atingir um retorno sobre capital de 10,4%, tendo alcançado no período de doze meses, o retorno contábil sobre o capital de 10,8% (9,07% em 31 de dezembro de 2016).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Análise de sensibilidade

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

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

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

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

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

16 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a importância de R\$1.326 (R\$1.245 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações.

17 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

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

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

18 COBERTURA DE SEGUROS

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

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

19 INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

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

a. Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI e CRA

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

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	80.798	369	(1.651)	79.516
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	27.474	142	-	27.616
Operações de crédito	41.886	227	-	42.113
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	227	-	227
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	8.742	-	-	8.742
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	33.144	-	-	33.144
Outros créditos	11.438	-	(1.651)	9.787
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	5.115	-	-	5.115
- Diversos	6.323	-	(1.651)	4.672
Ativo não Circulante	10.666	186	-	10.852
Realizável a longo prazo	2.663	186	-	2.849
Operações de crédito	-	186	-	186
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	186	-	186
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	2.663
Permanente	8.003	-	-	8.003
Total do ativo	91.464	555	(1.651)	90.368

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	14.183	384	(1.651)	12.916
Captação de recursos	-	207	-	207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	207	-	207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Outras obrigações	14.183	177	(1.651)	12.709
- Sociais e estatutárias	4.183	-	-	4.183
- Fiscais e previdenciárias	2.716	-	-	2.716
- Negociação e intermediação de valores	1.487	-	-	1.487
- Diversas	5.797	177	(1.651)	4.323
Passivo Não Circulante	-	171	-	171
Exigível a longo prazo	-	171	-	171
Captação de recursos	-	171	-	171
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	171	-	171
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-
Patrimônio líquido	77.281	-	-	77.281
Total do passivo	91.464	555	(1.651)	90.368

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B181	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Operações de Crédito	6.625	53	-	6.678
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	15.367	(20)	-	15.347
Total das receitas da intermediação financeira	21.992	33		22.025
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA				
Captação no mercado	(474)	(35)	-	(509)
Total das despesas da intermediação financeira	(474)	(35)		(509)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	21.518	(2)		21.516
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS				
Despesa com pessoal	(10.723)	-	-	(10.723)
Outras despesas administrativas	(3.269)	(5)	-	(3.274)
Despesas tributárias	(943)	-	-	(943)
Resultado da participação em controladas	399	-	-	399
Resultado financeiro	2.241	5	-	2.246
Outras receitas operacionais	1.325	2	-	1.327
Outras despesas operacionais	(233)	-	-	(233)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(11.203)	1		(11.202)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	10.316			10.316
Contribuição social e imposto de renda	(2.307)	-	-	(2.307)
Lucro Líquido do Exercício	8.009			8.009

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

ATIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.245	10.004	3.266	5.012	6.204	5.583	283	18.952	1.053	84.999	14.756	2.622	271
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	43	2	9	69	14	2	1	2.814	-	1.019	7	1.328	173
Operações de crédito	9.202	10.002	3.257	4.943	6.190	5.581	281	16.138	1.053	83.980	14.749	1.294	98
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.202	10.002	3.257	4.960	6.190	5.581	281	16.138	1.053	83.980	14.749	1.294	98
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	(17)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujeit. a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
Realizável a longo prazo	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
Operações de crédito	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	72.616	76.976	15.534	-	47.331	29.684	-	149.942	3.386	-	105.300	-	375
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	81.861	86.980	18.800	5.012	53.535	35.267	283	168.894	4.439	84.999	120.056	2.622	646

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
Circulante	9.245	10.001	3.266	5.012	6.204	5.583	283	17.548	1.053	84.999	14.756	2.622	271
Captação de recursos	9.202	9.999	3.200	4.908	6.183	5.518	357	16.010	1.053	83.980	14.720	1.291	82
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	9.202	9.999	3.200	4.908	6.183	5.518	357	16.010	1.053	83.980	14.720	1.291	82
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	43	2	66	104	21	65	(74)	1.538	-	1.019	36	1.331	189
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	(12)	-	-	(5)	(174)	-	(1)	-	-	-	-
- Diversas	43	2	78	104	21	70	100	1.538	1	1.018	36	1.331	189
Passivo Não Circulante	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
Exigível a longo prazo	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
Captação de recursos	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	72.616	76.979	15.534	-	47.331	29.684	-	151.346	3.386	-	105.300	-	375
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	81.861	86.980	18.800	5.012	53.535	35.267	283	168.894	4.439	84.999	120.056	2.622	646

DRE	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B087	B094	B097	B124	B127
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	9.492	9.205	2.057	2.336	5.704	3.920	6	17.695	512	16.326	16.405	528	46
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	1	13	(1)	-	9	21	(89)	1	(4)	1	(4)	(26)
Total das receitas da Intermediação financeira	9.492	9.206	2.070	2.335	5.704	3.929	27	17.606	513	16.322	16.406	524	20
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(9.492)	(9.205)	(2.069)	(2.336)	(5.704)	(3.920)	(35)	(17.611)	(512)	(16.327)	(16.405)	(528)	(40)
Total das despesas da Intermediação financeira	(9.492)	(9.205)	(2.069)	(2.336)	(5.704)	(3.920)	(35)	(17.611)	(512)	(16.327)	(16.405)	(528)	(40)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Outras RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	-	1	1	(1)	-	9	(8)	(5)	1	(5)	1	(4)	(20)
Outras despesas administrativas	(7)	(1)	(1)	(1)	(1)	(9)	4	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(5)	-
Resultado financeiro	7	-	-	2	1	-	4	19	-	6	-	10	17
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(8)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(1)	(1)	1		(9)	8	5	(1)	5	(1)	4	20
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA													
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO													

ATIVO	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
Circulante	111	3.056	1.237	1.262	(1.582)	3.298	1.229	16.366	247	3.140	3.366	976	4.530
- Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	5	491	353	251	24	230	185	1.262	77	62	776	446	315
- Operações de crédito	34	2.565	854	994	(1.606)	3.068	1.031	15.104	170	3.078	2.590	527	4.171
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	34	2.839	981	1.146	(1.606)	3.489	1.187	17.671	165	3.660	2.637	965	4.810
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(274)	(127)	(152)	-	(421)	(156)	(2.567)	5	(582)	(47)	(438)	(639)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Saldo de oper. Sujeit a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outros créditos	72	-	30	17	-	-	13	-	-	-	-	3	44
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	72	-	30	17	-	-	13	-	-	-	-	3	44
Ativo não Circulante	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
- Realizável a longo prazo	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
- Operações de crédito	-	3.166	4.051	4.749	109.114	4.315	5.496	37.618	-	8.335	2.286	374	19.402
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	3.505	4.652	5.478	109.657	4.908	6.325	44.013	-	9.909	2.328	684	22.373
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(339)	(601)	(729)	(543)	(593)	(829)	(6.395)	-	(1.574)	(42)	(310)	(2.971)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	111	6.222	5.288	6.011	107.532	7.613	6.725	53.984	247	11.475	5.652	1.350	23.932

PASSIVO	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
Circulante	111	2.995	1.097	1.137	(1.848)	3.101	1.189	14.492	247	2.985	2.405	978	4.908
- Captação de recursos	25	2.350	690	795	(2.209)	2.862	918	13.182	228	2.476	2.167	679	2.828
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	25	2.350	690	795	(2.209)	2.862	918	13.182	228	2.476	2.167	679	2.828
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outras obrigações	86	645	407	342	361	239	271	1.310	19	509	238	299	2.078
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	1
- Negociação e intermediação de valores	-	-	(48)	9	-	-	74	1.222	-	-	-	-	(46)
- Diversas	86	645	454	333	361	239	197	88	19	509	238	299	2.123
- Passivo Não Circulante	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Exigível a longo prazo	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Captação de recursos	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-	3.227	4.191	4.874	109.380	4.512	5.536	39.492	-	8.490	3.247	372	19.026
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	111	6.222	5.288	6.011	107.532	7.613	6.725	53.984	247	11.475	5.652	1.350	23.932

ORE	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B136	B141	B142	B145	B146	B148	B151
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
- Operações de Crédito	6	673	528	805	6.697	872	913	6.014	65	1.382	721	460	2.357
- Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	72	(7)	(76)	(40)	(1)	(25)	(20)	(33)	(23)	(11)	283	(8)	(185)
Total das receitas da intermediação financeira	78	666	450	765	6.696	847	893	5.981	42	1.371	1.004	452	2.172
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
- Captação no mercado	(79)	(674)	(482)	(780)	(6.697)	(873)	(901)	(6.131)	(78)	(1.382)	(1.086)	(515)	(2.228)
Total das despesas da intermediação financeira	(79)	(674)	(482)	(780)	(6.697)	(873)	(901)	(6.131)	(78)	(1.382)	(1.086)	(515)	(2.228)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1)	(8)	(32)	(15)	(1)	(26)	(8)	(150)	(36)	(11)	(82)	(63)	(56)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
- Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(4)	(3)	(1)	4	(4)	-	(1)	(1)	(6)	(1)	(7)
- Despesas tributárias	-	(4)	(1)	-	-	(2)	(9)	(4)	-	(1)	(1)	(8)	-
- Resultado financeiro	1	19	37	18	2	24	15	122	15	6	51	32	63
- Outras receitas operacionais	1	-	-	-	-	-	-	-	32	22	7	38	41
- Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	8	32	15	1	26	8	150	36	11	82	63	56
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	21.887	21.918	32.490	12.494	10.649	6.490	83.991	5.141	8.614	1.606	1.108	9.300	20.357
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	3	137	333	56	3	72	11.295	58	4	702	431	216	4.721
Operações de crédito	21.884	21.781	32.157	12.438	10.646	6.418	72.696	5.083	8.609	904	577	7.979	15.636
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	27.836	27.858	40.155	15.888	13.565	7.114	104.432	5.734	8.614	904	876	7.979	15.636
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(5.952)	(6.077)	(7.998)	(3.450)	(2.919)	(896)	(31.736)	(651)	(5)	-	(199)	-	-
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1.105	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1.105	-
Ativo não Circulante	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
Realizável a longo prazo	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
Operações de crédito	182.131	197.206	192.353	111.552	94.950	12.019	622.878	6.012	84.210	930	76	40.593	115.926
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	231.658	252.221	240.198	142.498	120.984	13.323	894.800	6.783	84.258	930	98	40.593	115.926
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(49.527)	(55.015)	(47.845)	(30.946)	(26.034)	(1.304)	(271.922)	(771)	(48)	-	(22)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	204.018	219.124	224.843	124.046	105.599	18.509	706.869	11.153	92.824	2.536	1.184	49.893	136.283

PASSIVO	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
Circulante	10.388	8.658	22.650	5.244	4.735	6.237	56.089	4.796	6.664	1.554	798	9.300	20.357
Captação de recursos	10.258	8.550	7.930	5.045	4.313	6.068	44.794	4.712	6.374	721	542	7.979	15.636
- Obrigações por emissão de CRI/CRA I com regime fiduciário	10.258	8.550	7.930	5.045	4.313	6.068	44.794	4.712	6.374	721	542	7.979	15.636
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	130	108	14.720	199	422	169	11.295	84	290	833	256	1.321	4.721
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	3	10	59	60	3	-	-	-	(30)	-	33	1	1
- Diversas	127	98	14.661	139	419	169	11.295	84	320	833	223	1.320	4.720
Passivo Não Circulante	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
Exigível a longo prazo	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
Captação de recursos	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	193.630	210.466	202.193	118.802	100.864	12.272	650.780	6.357	86.160	982	386	40.593	115.926
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	204.018	219.124	224.843	124.046	105.599	18.509	706.869	11.153	92.824	2.536	1.184	49.893	136.283

DRE	B152	B153	B154	B155	B156	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	20.453	21.738	21.151	12.379	10.482	3.016	74.942	1.452	9.067	220	158	3.791	9.985
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(40)	(99)	(12)	(66)	(69)	(7)	(893)	(8)	30	(26)	-	(43)	49
Total das receitas da intermediação financeira	20.413	21.639	21.139	12.313	10.413	3.009	74.049	1.444	9.097	194	158	3.748	10.034
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(20.457)	(21.748)	(21.210)	(12.440)	(10.485)	(3.016)	(74.942)	(1.452)	(9.098)	(250)	(183)	(3.791)	(10.139)
Total das despesas da intermediação financeira	(20.457)	(21.748)	(21.210)	(12.440)	(10.485)	(3.016)	(74.942)	(1.452)	(9.098)	(250)	(183)	(3.791)	(10.139)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(44)	(109)	(71)	(127)	(72)	(7)	(893)	(8)	(1)	(56)	(25)	(43)	(105)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	-	(1)	-	-	-	-	(6)	(5)	(1)	(58)
Despesas tributárias	(29)	(43)	(53)	(9)	(23)	(2)	(4)	(2)	(2)	-	-	(17)	-
Resultado financeiro	73	153	124	136	96	9	897	10	3	58	28	61	163
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	44	109	71	127	72	7	893	8	1	56	25	43	105
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.086	23.111	763	9.331	620	539	293	87.831	10.482	5.484	4.294	56.819	31.989	2.285
- Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	142	406	178	98	179	57	51	1	1.777	19	157	336	783	513
- Operações de crédito	921	22.679	585	9.233	447	482	242	87.830	8.705	5.465	4.137	56.483	31.206	1.772
- Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário	948	22.679	854	12.239	466	493	242	87.830	8.729	5.473	4.975	56.666	31.207	1.771
- Recebíveis Imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(27)	-	(269)	(3.006)	(19)	(11)	-	-	(24)	(8)	(838)	(183)	(1)	1
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outros créditos	23	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	23	26	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
- Realizável a longo prazo	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
- Operações de crédito	366	-	212	43.160	393	719	236	-	40.853	23.509	35.485	-	4.391	1.575
- Recebíveis Imobiliários com regime fiduciário	377	-	310	57.210	410	736	236	-	40.966	23.541	42.674	-	4.391	1.575
- Recebíveis Imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(11)	-	(98)	(14.050)	(17)	(17)	-	-	(113)	(32)	(7.189)	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.452	23.111	-975	52.491	1.013	1.258	529	87.831	51.335	28.993	39.779	56.819	36.380	3.860

PASSIVO	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.147	23.111	639	7.719	656	564	289	87.831	14.451	505	(23.505)	56.819	29.906	1.831
- Captação de recursos	599	22.679	570	7.457	472	371	216	87.830	12.628	328	(23.662)	57.125	6.774	1.662
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	599	22.679	570	7.457	472	371	216	87.830	12.628	328	(23.662)	57.125	6.774	1.662
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Outras obrigações	548	432	69	262	184	193	73	1	1.823	177	157	(306)	23.132	169
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	300	-	-	-	-	-	(3)	-	-	80	63	-	(300)
- Diversas	548	132	69	262	184	193	73	4	1.822	177	77	(369)	23.132	469
- Passivo Não Circulante	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Exigível a longo prazo	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Captação de recursos	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	305	-	336	44.772	357	694	240	-	36.884	28.488	63.284	-	6.474	2.029
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.452	23.111	-975	52.491	1.013	1.258	529	87.831	51.335	28.993	39.779	56.819	36.380	3.860

DRE	B169	B170	B171	B175	B176	B179	B180	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
- Operações de Crédito	220	7.275	195	5.179	116	216	82	10.614	1.825	3.737	2.543	6.847	1.820	469
- Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	23	-	(5)	(12)	(23)	(51)	(24)	3	(5)	(27)	(5)	-	44	-
Total das receitas da Intermediação financeira	243	7.275	190	5.167	93	165	58	10.617	1.820	3.710	2.538	6.847	1.864	469
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
- Captação no mercado	(274)	(7.363)	(200)	(5.180)	(93)	(171)	(66)	(10.614)	(1.914)	(3.737)	(2.551)	(6.852)	(1.937)	(522)
Total das despesas da Intermediação financeira	(274)	(7.363)	(200)	(5.180)	(93)	(171)	(66)	(10.614)	(1.914)	(3.737)	(2.551)	(6.852)	(1.937)	(522)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(31)	(88)	(10)	(13)	-	(6)	(8)	3	(94)	(27)	(19)	(5)	(73)	(53)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
- Outras despesas administrativas	(6)	(1)	(6)	4	(20)	(6)	(6)	(3)	(6)	-	(1)	(14)	(5)	(10)
- Despesas tributárias	(1)	(1)	(1)	(6)	-	-	-	(1)	(11)	(1)	(4)	-	-	-
- Resultado financeiro	14	90	7	15	16	5	9	1	111	2	18	19	69	43
- Outras receitas operacionais	24	-	10	-	4	7	5	-	-	26	-	-	9	20
- Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	31	88	10	13	-	6	8	(3)	94	27	13	5	73	53
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA														
- Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO														

ATIVO	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
Circulante	15.398	2.122	6.567	2.287	704	9.912	1.016	2.094	23.125	62.457	117.141	1.194	82.875	7.853
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	48	677	393	1.034	182	614	20	21	5.886	11.293	205	430	1.423	41
Operações de crédito	15.350	1.445	6.174	1.253	503	9.218	996	2.073	17.239	51.164	116.936	764	81.452	7.812
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	16.264	1.620	6.255	1.312	503	9.343	996	2.810	17.257	51.201	116.946	789	81.462	7.812
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(914)	(175)	(81)	(59)	-	(125)	-	(737)	(18)	(37)	(10)	(25)	(10)	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujeit a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	19	80	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	19	80	-	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
Realizável a longo prazo	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
Operações de crédito	2.491	5.536	-	1.473	2.624	-	-	14.304	191.571	486.003	2.975.995	1.741	2.072.416	104.962
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.639	6.206	-	1.542	2.624	-	-	19.393	191.765	486.352	2.976.237	1.797	2.072.670	104.962
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(148)	(670)	-	(69)	-	-	-	(5.089)	(194)	(349)	(242)	(56)	(254)	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	17.889	7.658	6.567	3.760	3.328	9.912	1.016	16.398	214.696	548.460	3.093.137	2.935	2.155.291	112.815

PASSIVO	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
Circulante	15.279	1.445	6.567	2.368	633	9.912	1.016	1.661	24.601	63.018	117.264	927	82.971	7.853
Captação de recursos	15.193	530	6.122	1.012	514	9.218	1.457	1.565	22.808	62.381	116.895	647	81.402	7.812
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	15.193	530	6.122	1.012	514	9.218	1.457	1.565	22.808	62.381	116.895	647	81.402	7.812
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	86	915	445	1.356	119	694	(441)	96	1.793	637	369	280	1.569	41
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	492	-	(24)	(566)	-	(10)	(13)	147	-	1.217	(39)
- Diversas	86	915	444	864	119	718	122	96	1.803	650	222	280	352	80
Passivo Não Circulante	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
Exigível a longo prazo	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
Captação de recursos	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	2.610	6.213	-	1.392	2.695	-	-	14.737	190.095	485.442	2.975.873	2.009	2.072.320	104.962
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	17.889	7.658	6.567	3.760	3.328	9.912	1.016	16.398	214.696	548.460	3.093.137	2.935	2.155.291	112.815

DRE	B206	B208	B210	B211	B217	B219	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	B235
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	3.126	1.419	654	414	361	1.938	93	1.226	22.183	59.435	294.855	269	207.364	11.636
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(4)	36	(25)	(4)	(104)	86	-	(1)	10	11	(7)	(30)	(4)	39
Total das receitas da intermediação financeira	3.122	1.455	629	410	257	2.024	93	1.225	22.193	59.446	294.848	239	207.360	11.675
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(3.126)	(1.515)	(656)	(483)	(278)	(2.151)	(84)	(1.226)	(22.184)	(59.436)	(294.866)	(262)	(207.482)	(11.671)
Total das despesas da intermediação financeira	(3.126)	(1.515)	(656)	(483)	(278)	(2.151)	(84)	(1.226)	(22.184)	(59.436)	(294.866)	(262)	(207.482)	(11.671)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(4)	(60)	(27)	(73)	(21)	(127)	9	(1)	9	10	(18)	(23)	(122)	4
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas	(1)	(11)	(11)	(9)	(10)	(1)	(10)	(5)	(33)	(9)	-	(6)	-	(5)
Despesas tributárias	(13)	-	(34)	-	-	(1)	(1)	(4)	(1)	(2)	(7)	(1)	-	(2)
Resultado financeiro	18	46	72	81	25	129	2	10	25	1	25	18	122	4
Outras receitas operacionais	-	25	-	1	6	-	-	-	-	-	-	12	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	4	60	27	73	21	127	(9)	1	(9)	(10)	18	23	122	(4)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA														
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO														

ATIVO	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
Circulante	2.426	4.818	9.265	3.428	11.915	5.039	1.768	44.388	11.445	1.953	26.733	25.342	1.163	3.599	8.959
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.038	9	58	54	152	26	113	27	68	31	6.499	68	128	1.565	266
Operações de crédito	1.388	4.809	9.207	3.374	11.763	5.013	1.655	44.359	11.377	1.922	20.234	25.274	1.035	2.034	5.307
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.894	6.875	9.207	3.374	11.763	5.013	1.655	44.359	11.377	1.922	20.284	25.285	1.706	2.687	5.311
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(6)	(2.066)	-	-	-	-	-	-	-	-	(50)	(11)	(671)	(653)	(4)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	3.386
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	3.386
Ativo não Circulante	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
Realizável a longo prazo	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
Operações de crédito	4.589	21.886	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	312.719	484.289	7.187	14.811	20.039
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	4.609	31.287	191.912	78.529	273.846	51.578	69.451	503.306	137.974	910.537	313.487	484.513	11.852	19.561	20.056
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(20)	(9.401)	-	-	-	-	-	-	-	-	(768)	(224)	(4.665)	(4.750)	(17)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	7.015	26.704	201.177	81.957	285.761	56.617	71.219	547.694	149.419	912.490	339.452	509.631	8.350	18.410	28.998

PASSIVO	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
Circulante	1.762	4.402	9.264	3.350	11.646	5.037	1.768	44.389	11.445	1.953	26.683	25.612	632	3.226	2.750
Captação de recursos	597	2.435	9.206	3.314	11.557	5.011	1.655	44.360	11.377	1.922	26.058	25.159	244	1.659	2.802
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	597	2.435	9.206	3.314	11.557	5.011	1.655	44.360	11.377	1.922	26.058	25.159	244	1.659	2.802
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.165	1.967	58	36	89	26	113	29	68	31	625	453	388	1.567	(52)
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	805	(1)	34	(4)	11	-	(13)	(1)	31	-	-	-	57	1.538	(454)
- Diversas	360	1.968	24	39	77	26	125	30	37	31	625	453	331	29	402
Passivo Não Circulante	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
Exigível a longo prazo	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
Captação de recursos	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	5.253	22.302	191.913	78.607	274.115	51.580	69.451	503.305	137.974	910.537	312.769	484.018	7.718	15.184	26.247
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	7.015	26.704	201.177	81.957	285.761	56.617	71.219	547.694	149.419	912.490	339.452	509.631	8.350	18.410	28.998

DRE	B237	B238	B239	B240	B241	B242	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Operações de Crédito	599	4.204	18.423	8.086	28.198	5.717	7.114	53.222	16.289	78.584	33.122	47.230	831	2.401	3.132
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	22	7	(2)	4	14	2	(1)	1	-	4	(23)	(1)	-	-	584
Total das receitas da Intermediação financeira	621	4.211	18.421	8.090	28.212	5.719	7.113	53.223	16.289	78.588	33.099	47.229	831	2.401	3.716
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Captação no mercado	(675)	(4.206)	(18.426)	(8.093)	(28.221)	(5.718)	(7.253)	(53.224)	(16.293)	(78.584)	(33.115)	(47.230)	(852)	(2.536)	(3.706)
Total das despesas da Intermediação financeira	(675)	(4.206)	(18.426)	(8.093)	(28.221)	(5.718)	(7.253)	(53.224)	(16.293)	(78.584)	(33.115)	(47.230)	(852)	(2.536)	(3.706)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(54)	5	(5)	(3)	(9)	1	(140)	(1)	(4)	4	(16)	(1)	(21)	(135)	10
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS															
Outras despesas administrativas	(11)	(5)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(5)	(1)	(5)	(13)	(1)	(24)
Despesas tributárias	(3)	(1)	(1)	-	-	-	(4)	(1)	(4)	(1)	-	(2)	(1)	-	(5)
Resultado financeiro	84	1	7	4	10	7	142	7	6	1	19	7	1	137	17
Outras receitas operacionais	(16)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	54	(5)	5	3	9	(1)	140	1	4	(4)	16	1	21	135	(10)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA															
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício															

ATIVO	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
Circulante	1.222	9.265	293.831	18.603	14.591	3.087	1.132	39	4.635	4.635	378.826	27.184	22.442	5.024	8.317
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	415	1.012	54.007	5.629	4.361	324	362	39	67	67	92.834	8.738	7.003	4.181	6
Operações de crédito	807	8.253	239.824	12.980	10.230	2.718	770	-	4.568	4.568	285.016	18.382	15.403	833	8.311
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.467	9.763	239.824	13.003	10.388	4.074	1.205	-	6.671	6.671	285.016	18.421	15.422	833	9.339
- Recebíveis imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(660)	(1.510)	-	(43)	(156)	(1.356)	(435)	-	(2.103)	(2.103)	-	(39)	(19)	-	(1.028)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	14	-	45	-	-	-	-	976	64	36	10	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	14	-	45	-	-	-	-	976	64	36	10	-
Ativo não Circulante	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
Realizável a longo prazo	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
Operações de crédito	9.786	37.234	2.497.927	224.351	215.774	17.516	6.806	300.000	33.428	33.428	4.947.231	355.198	316.409	189.880	18.372
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	17.774	44.047	2.497.927	225.106	219.063	26.254	10.663	300.000	48.814	48.814	4.947.231	355.964	316.808	189.880	20.644
- Recebíveis Imobiliários em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(7.988)	(6.813)	-	(755)	(3.289)	(8.738)	(3.857)	-	(15.386)	(15.386)	-	(768)	(399)	-	(2.272)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	11.008	46.499	2.791.758	242.954	230.365	20.603	7.938	300.039	38.063	38.063	5.326.057	382.382	338.851	194.904	26.689

PASSIVO	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
Circulante	427	8.390	246.150	18.810	10.507	882	1.284	39	3.086	3.086	245.818	27.233	15.861	5.024	7.674
Captação de recursos	163	4.836	224.143	13.003	10.384	579	306	-	3.019	3.019	270.101	18.420	15.417	833	7.668
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	163	4.836	224.143	13.003	10.384	579	306	-	3.019	3.019	270.101	18.420	15.417	833	7.668
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	264	3.554	22.007	5.807	123	303	978	39	67	67	(24.283)	8.813	444	4.191	6
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	47	-	-	-	-	-	-	-	64	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	186	6	24.305	20	85	-	202	34	36	35	(13.301)	6	86	1.769	-
- Diversas	78	3.548	(2.345)	5.787	38	303	776	5	31	32	(11.046)	8.807	358	2.422	6
Passivo Não Circulante	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
Exigível a longo prazo	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
Captação de recursos	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	10.581	38.109	2.545.608	224.143	219.858	19.721	6.653	300.000	34.977	34.977	5.080.239	355.148	322.990	189.880	19.015
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio Líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	11.008	46.499	2.791.758	242.954	230.365	20.603	7.938	300.039	38.063	38.063	5.326.057	382.382	338.851	194.904	26.689

DRE	B260	B263	B265	B267	B268	B270	B271	B272	B273	B274	B276	B278	B279	B281	B284
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Operações de Crédito	1.659	4.263	238.553	21.434	20.321	3.399	776	27.252	4.060	4.060	564.978	35.353	33.172	22.767	1.328
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	4	(3.415)	(158)	(28)	45	(13)	(3)	-	(1)	(4.988)	(240)	(113)	(67)	-
Total das receitas da intermediação financeira	1.659	4.267	235.138	21.276	20.293	3.438	763	27.249	4.060	4.059	559.990	35.113	33.059	22.700	1.328
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA															
Captação no mercado	(1.694)	(4.260)	(238.685)	(21.430)	(20.334)	(3.442)	(794)	(27.255)	(4.065)	(4.065)	(565.160)	(35.353)	(33.172)	(22.768)	(1.328)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.694)	(4.260)	(238.685)	(21.430)	(20.334)	(3.442)	(794)	(27.255)	(4.065)	(4.065)	(565.160)	(35.353)	(33.172)	(22.768)	(1.328)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(35)	7	(3.547)	(154)	(41)	(4)	(31)	(6)	(5)	(6)	(5.170)	(240)	(113)	(68)	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS															
Outras despesas administrativas	(15)	(39)	(10)	(2)	(6)	(5)	(15)	(2)	(1)	(1)	(111)	(1)	(9)	(1)	-
Despesas tributárias	-	-	(792)	(92)	(82)	(8)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1.961)	(137)	(145)	(3)	-
Resultado financeiro	18	32	4.349	248	129	17	25	9	7	8	7.263	378	267	72	-
Outras receitas operacionais	32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	35	(7)	3.547	154	41	4	31	6	5	6	5.170	240	113	68	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA															
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO															

ATIVO	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	8.318	2.897	2.898	39	10.571	710	30.555	98	22.814	7.744	1.620	3.284	201.255	2.253.081
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	7	5	6	39	5.508	76		98		52	21	1	87	249.994
Operações de crédito	8.311	2.892	2.892		2.871	634	4.414		3.298	7.692	1.599	3.265	201.168	1.949.250
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.339	3.884	3.884		3.109	634	5.922		4.413	7.692	1.599	3.265	201.168	2.039.710
- Recebíveis imobiliários em carteira própria														
- Ajuste a valor presente	(1.028)	(992)	(992)		(238)		(1.508)		(1.115)					(90.460)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa														
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário														
Outros créditos					2.192		26.141		19.516			18		53.837
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar														
- Diversos					2.192		26.141		19.516			18		53.837
Ativo não Circulante	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472		21.854.122
Realizável a longo prazo	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472		21.854.122
Operações de crédito	18.372	22.588	22.588	300.000	24.443	185.000	21.726	100.000	16.218	92.308	354.513	39.472		21.854.122
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	20.644	30.342	30.342	300.000	26.464	185.000	29.145	100.000	21.700	92.308	354.513	39.472		22.499.276
- Recebíveis imobiliários em carteira própria														
- Ajuste a valor presente	(2.272)	(7.754)	(7.754)		(2.021)		(7.419)		(5.482)					(645.154)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar														
Permanente														
Total do ativo	26.690	25.485	25.486	300.039	35.014	185.710	52.281	100.098	39.032	100.052	356.133	42.756	201.255	24.107.203

PASSIVO	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	7.675	2.129	2.130	39	11.852	977	29.119	98	21.809	7.744	1.620	3.284	87	1.726.342
Captação de recursos	7.668	2.124	2.124		3.562	634	2.978		2.293	7.692	1.599	3.265		1.562.207
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	7.668	2.124	2.124		3.562	634	2.978		2.293	7.692	1.599	3.265		1.562.211
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria														
- Ajuste a valor presente														
Outras obrigações	7	5	6	39	8.290	343	26.141	98	19.516	52	21	19	87	164.135
- Sociais e estatutárias														
- Fiscais e previdenciárias						7						1	1	133
- Negociação e intermediação de valores				40	6.629	303	26.141	93	19.516	(5)	21	5	97	70.813
- Diversas	7	5	6	(1)	1.661	39		5		57		13	(11)	93.189
Passivo Não Circulante	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
Extível a longo prazo	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
Captação de recursos	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
- Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	19.015	23.355	23.355	300.000	23.163	184.733	23.163	100.000	17.223	92.308	354.513	39.472	201.168	22.380.860
- Obrigações por emissão de CRI/CRA em carteira própria														
- Ajuste a valor presente														
Patrimônio líquido														
Total do passivo	26.690	25.485	25.486	300.039	35.014	185.710	52.281	100.098	39.032	100.052	356.133	42.756	201.255	24.107.203

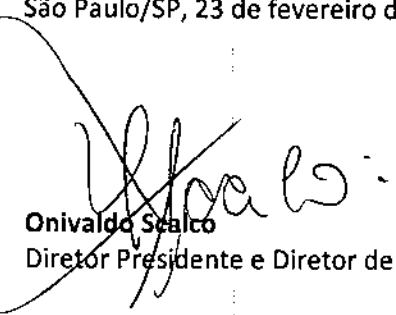
DRE	B285	B286	B287	B288	B290	B291	B294	B295	B297	C901	C902	C903	C904	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Operações de Crédito	1.328	1.197	1.197	12.105	849	2.647				9.559	5.625	737	1.168	2.267.602
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação				6	479	(33)				5				(9.327)
Total das receitas da intermediação financeira	1.328	1.197	1.197	12.111	1.328	2.614				9.564	5.625	737	1.168	2.258.272
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(1.328)	(1.197)	(1.197)	(12.113)	(1.589)	(2.648)				(9.572)	(5.625)	(737)	(1.168)	(2.271.308)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.328)	(1.197)	(1.197)	(12.113)	(1.589)	(2.648)				(9.572)	(5.625)	(737)	(1.168)	(2.271.306)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
Outras despesas administrativas											(1)			(612)
Despesas tributárias						(2)							(3)	(3.582)
Resultado financeiro					2.263	1			1	3			3	16.837
Outras receitas operacionais							33				6			410
Outras despesas operacionais														(20)
Total de outras receitas (despesas) operacionais					2.261	34				8				13.033
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 2017, 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, 23 de fevereiro de 2018.



Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 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, 23 de fevereiro de 2018.



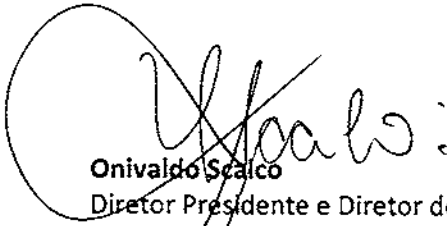
Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

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 KPMG Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.

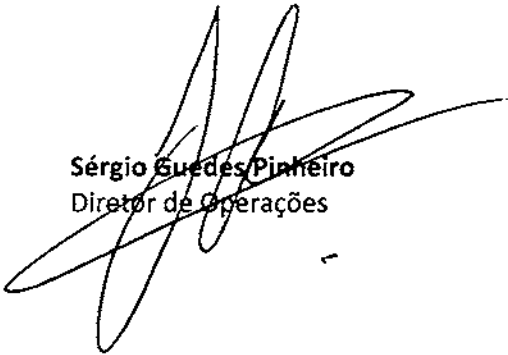

Onivaldo Scalco
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE OPERAÇÕES

Eu, Sérgio Guedes Pinheiro, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela KPMG Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 23 de fevereiro de 2018.



Sérgio Guedes Pinheiro
Diretor de Operações

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Conselheiros: Lúcio Bertoni
Cristiane Magalhães Teixeira Portella
Fabrizio Ianelli
Ricardo José Andrade Leite Viana
Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende
Anésio Abdalla
Vasco Cunha Gonçalves

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