

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.



COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias para o trimestre findo em 31 de março de 2018

(Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

1. Informações gerais

A Ápice Securitizadora S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo - SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. e Fernando Cesar Brasileiro.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

2. Bases de preparação das informações contábeis intermediárias

2.1. Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) Demonstração Intermediária e de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas informações contábeis intermediárias estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As informações contábeis intermediárias foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 10 de maio de 2018.

2.2. Bases de apresentação

2.2.1. Bases de mensuração

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas informações contábeis intermediárias, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional é o Real. As informações contábeis intermediárias são apresentadas em milhares de reais. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias está de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem 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. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das informações contábeis intermediárias, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

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

3. Principais práticas contábeis

3.1. Moeda estrangeira

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

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificados de Depósito Bancário (CDB). As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Imobilizado

Os itens do imobilizado 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.

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

3.4. Intangível

Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a Companhia.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes.

3.5. Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas. A Companhia não possui benefícios de longo prazo a empregados.

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009(CPC 33), a Companhia informa 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.

3.6. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.7. Créditos vinculados e valores mobiliários emitidos (patrimônio separado)

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, conforme demonstrado na Nota Explicativa 23.

3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas informações contábeis intermediárias, efetua a distinção entre:

- Provisões que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos;
- Passivos contingentes são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da Companhia. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação;
- Ativos contingentes são ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja praticamente certo que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As informações contábeis intermediárias da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas informações contábeis intermediárias, mas divulgadas em notas explicativas.

3.9. Reconhecimento de receitas

A receita da Companhia é composta pelo *fee* de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Securitizadora e quando possa ser mensurada de forma confiável.

3.10. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

A provisão para imposto de renda e contribuição social são contabilizadas pelo regime de lucro real e foi constituída à alíquota de 15% para o imposto de renda, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável anual excedente a R\$ 240. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o lucro contábil ajustado.

3.11. Lucro por ação

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o período. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

3.12. Demonstração do valor adicionado (DVA)

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado período e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira para companhias abertas.

A Demonstração do valor adicionado foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das informações contábeis intermediárias e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

3.13. Demonstração dos fluxos de caixa (DFC)

As demonstrações dos fluxos de caixa são preparadas e apresentadas pelo método indireto de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 “Demonstração dos fluxos de caixa”, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.14. Novas normas, alterações e interpretações

A Companhia pretende adotar as novas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

3.14.1. IFRS 16 – Arrendamentos

IFRS 16/CPC 06(R2) – Leasing: Estabelece novos padrões de contabilização de arrendamento mercantil. Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações contábeis dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 substitui a IAS 17 – Operações de Arrendamento Mercantil e correspondentes interpretações, no Brasil essas alterações serão tratadas como revisão do CPC 06.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Nas informações contábeis intermediárias de 31 de março de 2018 e nas demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017, o caixa e equivalentes de caixa, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa, pode ser conciliado com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	31/03/2018	31/12/2017
Bancos	275	376
Aplicações compromissadas (a)	56	177
CDB (b)	229	1.218
Total	560	1.771

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 93% dos Certificados de Depósitos Interbancários (“CDI”), em operações chamadas de compromissadas DI, em que o banco vende um título de sua emissão e se compromete a recomprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

(b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 75% dos Certificados de Depósitos Interbancários (“CDI”), em operações chamadas Certificado de Depósito Bancário na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de março de 2018, o saldo de contas a receber é R\$ 31 (R\$ 43 em 31 de dezembro de 2017) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação.

6. Tributos a recuperar

	31/03/2018	31/12/2017
Impostos retidos em prestações de serviços	14	15
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social próprio exercício	15	2.204
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	2.487	399
Total	2.516	2.618

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/03/2018	31/12/2017
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	29	20
Total	29	20

Despesas reembolsáveis referem-se a valores pagos com caixa da Companhia relacionados com as operações de Certificado de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio que serão reembolsados pelas partes das referidas operações.

8. Imobilizado

Descrição	% - taxa de depreciação	31/03/2018 de Imobilizado Líquido	31/12/2017 Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	32	36
Instalações e benfeitorias	25%	44	55
Móveis e utensílios	10%	37	38
Total		113	129

A movimentação do imobilizado para as informações contábeis de 31 de março de 2018 é como segue:

Descrição	31/12/2017	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2018
Equipamentos de informática	36	-	-	(4)	32
Instalações e benfeitorias	55	-	-	(11)	44
Móveis e utensílios	38	-	-	(1)	37
Total	129	-	-	(16)	113

9. Intangível

Descrição	% - taxa amortização	31/03/2018 de Intangível Líquido	31/12/2017 Intangível Líquido
Equipamentos de informática	20%	8	11
Total		8	11

A movimentação do intangível para as informações contábeis de 31 de março de 2018 é como segue:

Descrição	31/12/2017	Adições	Baixas	Amortização	31/03/2018
Sistemas para processamento de dados	11	-	-	(3)	8
Total	11	-	-	(3)	8

10. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/03/2018	31/12/2017
Gratificação/ Prêmio	-	307
Provisão de férias	100	124
Provisão de 13º Salario	18	-
INSS e FGTS	73	34
Outros (*)	11	19
Total	202	484

(*) A rubrica outros é composta pelo saldo a pagar de imposto de renda incidente sobre os salários

11. Obrigações fiscais

	31/03/2018	31/12/2017
Impostos e contribuições sobre o lucro	62	57
Impostos e contribuições a recolher	19	96
Total	81	153

12. Contas a pagar de operações fiduciárias

São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidas pela Companhia.

13. Partes relacionadas

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2018 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

14. Remuneração dos administradores

Conforme Ata de reunião do Conselho de Administração realizada em janeiro de 2018 foi aprovado o pagamento de uma remuneração mensal para os Diretores da companhia, a partir da folha de pagamento do mês de janeiro de 2018.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, é de R\$ 400, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

15.2. Reserva legal

A reserva legal da Companhia tem saldo de R\$ 80 e está no limite previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76 em que a reserva não pode exceder 20% do capital social.

15.3. Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Durante o primeiro trimestre de 2018, a Companhia pagou dividendos no valor de R\$ 1.223 aos seus acionistas com base no lucro do exercício de 31 de dezembro de 2017 registrado sobre a rubrica de reserva de lucros e pagou dividendos no valor de R\$ 82, referente ao complemento dos dividendos obrigatórios registrado sobre a rubrica de dividendos obrigatórios a pagar.

16. Receita líquida

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Receita bruta	1.312	1.171
(-) Tributos	(125)	(131)
Receita líquida	1.187	1.040

A receita da Companhia é constituída de *fee* de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

17. Custo dos serviços prestados

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Taxas Cetip	(7)	(28)
Custodia	-	(8)
Comissões	-	-
Banco liquidante	(31)	(23)
Sistemas	(12)	(11)
Rating	(62)	-
Outros custos	-	(1)
Total	(112)	(71)

18. Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Despesas com pessoal	(352)	(299)
Despesas com encargos trabalhistas	(97)	(84)
Despesas com serviços de terceiros	(187)	(122)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	-	(21)
Despesas com informática e telecomunicações	(23)	(33)
Despesas com impostos	(4)	(6)
Despesas de depreciação e amortização	(19)	(19)
Outras despesas administrativas	(26)	(30)
Outras receitas e despesas (i)	105	559
Total	(603)	(55)

Classificadas como		
Despesas administrativas		(587)
Despesas de comercialização		(21)
Despesas tributárias		(6)
Outras receitas		559
Total		(55)

(i) Refere-se ao ganho com imposto de renda retido na fonte de aplicações financeiras das operações fiduciárias.

19. Resultado financeiro

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Rendimento de aplicação financeira	15	44
Variação monetária	50	32
Total	65	76

20. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
IRPJ – corrente	(125)	(237)
CSLL – corrente	(48)	(89)
Total corrente	(173)	(326)

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Resultado do exercício antes dos impostos	537	990
Exclusões	-	-
Adições	-	-
Base de cálculo para IRPJ	537	990
Alíquota de 15%	(81)	(149)
Base de cálculo alíquota adicional	477	930
Alíquota adicional 10%	(47)	(93)
Total do IRPJ	(128)	(242)
Utilização de incentivos fiscais	3	5
IRPJ líquido	(125)	(237)
Base de cálculo para CSLL	537	990
Alíquota 9%	(48)	(89)
Total de IRPJ e CSLL	(173)	(326)

21. Lucro por ação

	01/01/2018- 31/03/2018	01/01/2017- 31/03/2017
Lucro do período atribuível aos acionistas	364	664
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	0,91	1,66

22. Instrumentos financeiros

Em 31 de março de 2018 e em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

22.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras compromissadas DI e CDB DI que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. Esses instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação.

Considerações iniciais

A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) prospecção de novos negócios; (ii) análise detalhada da proposta levantando questionamentos, análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações; (iv) negociação final com o cliente; (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa (vi) efetivação do negócio.

22.2. Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras utilizando capital próprio ou reinvestindo os resultados obtidos pela Companhia. Eventualmente o capital da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

Atualmente a Companhia não se utiliza de quaisquer fontes de financiamento para capital de giro ou para investimentos em ativos e informa que possui recursos para honrar seus compromissos operacionais.

22.3. Exposição a risco de taxas de juros

A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de taxas de juros

22.4. Gestão de risco de mercado

A Companhia esclarece que não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado.

22.5. Gestão de risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez, utilizando capital próprio ou pelo reinvestimento dos resultados obtidos pela própria Companhia. A Companhia informa que possui liquidez para honrar seus compromissos financeiros.

22.6. Risco de crédito

A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito.

22.7. Risco operacional

São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos e falhas nas estruturas das operações.

Com a finalidade de mitigar os erros citados acima a Companhia busca planejar, organizar, direcionar e controlar as atividades executadas por seus funcionários e prepostos no sentido de minimizar os efeitos dos riscos aos quais a Companhia está sujeita nos serviços que presta. Para tanto estabeleceu um conjunto de Normas e Procedimentos que tem como objetivo reduzir ao mínimo os efeitos das perdas acidentais, enfocando o tratamento aos riscos que possam causar danos a Companhia, ao meio ambiente, a sociedade, aos concorrentes e aos demais participantes do mercado.

O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para organização, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos.

Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou à sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. A Companhia desenvolveu um conjunto de normas relacionadas às Políticas de Recursos Humanos e de Benefícios de modo a garantir a manutenção na Companhia de profissionais qualificados.

Adicionalmente a Companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo como a finalidade de atender ao seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros.

A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. Adicionalmente a Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos e ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço, a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

22.8. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no trimestre findo em 31 de março de 2018 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nesta data. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação aquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros é baseada em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados.

22.9. Análise de sensibilidade

A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros e não está diretamente sujeita a riscos relevantes de mercado.

23. Informações fiduciárias – Patrimônio separado

Essas informações são complementares às informações contábeis intermediárias da Companhia e estão apresentadas de forma completa no Informe Trimestral de Securitizadora de 31 de março de 2018, conforme instituído pela Instrução CVM Nº 480, de 07 de dezembro de 2009 e as suas alterações.

23.1. Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2018 está demonstrada na tabela abaixo:

	Certificados de Recebíveis Imobiliários					Não circulante		
	Circulante		Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos	Total do ativo circulante	Créditos vinculados	Total do ativo não circulante
Série	Caixa e equivalentes de caixa							
Série 1	255	208	773	-	1.236	1.587	1.587	2.823
Série 2	160	313	1.476	-	1.949	2.806	2.806	4.755
Série 4 e 5	563	-	4.833	-	5.396	14.887	14.887	20.283
Série 6	1	1.329	3.670	-	5.000	27.300	27.300	32.300
Série 7	13	422	-	-	435	-	-	435
Série 8	2	10.016	6.499	1	16.518	21.699	21.699	38.217
Série 9	135	-	1.574	-	1.709	6.725	6.725	8.434
Série 10	1	-	3.492	-	3.493	1.950	1.950	5.443
Série 11	632	-	12.179	7	12.818	15.896	15.896	28.714
Série 12	-	56	43.014	-	43.070	37.680	37.680	80.750
Série 13	-	-	14.067	-	14.067	94.879	94.879	108.946
Série 14	3	-	827	-	830	17.361	17.361	18.191
Série 15	13	-	2.251	-	2.264	24.388	24.388	26.652
Série 17	10.654	-	252.692	-	263.346	1.368.127	1.368.127	1.631.473
Série 19 e 20	167	745	1.837	1	2.750	4.092	4.092	6.842
Série 22	1.259	1.327	7.606	-	10.192	45.044	45.044	55.236
Série 23	-	1.949	3.464	-	5.413	-	-	5.413
Série 24	-	801	4.900	-	5.701	38.722	38.722	44.423
Série 25	1.203	-	12.578	-	13.781	55.028	55.028	68.809
Série 26	-	-	5.483	-	5.483	28.489	28.489	33.972
Série 29 e 30	27	173	2.026	-	2.226	10.039	10.039	12.265
Série 31 e 32	329	298	3.538	-	4.165	2.765	2.765	6.930
Série 33	-	-	30.765	-	30.765	268.059	268.059	298.824
Série 34	-	-	774	-	774	278.821	278.821	279.595
Série 35 e 36	-	-	26.003	2.840	28.843	-	-	28.843
Série 37	733	2.421	11.228	-	14.382	40.438	40.438	54.820
Série 38	-	-	10.279	-	10.279	13.483	13.483	23.762
Série 39	-	-	4.373	-	4.373	22.821	22.821	27.194
Série 40	716	1.979	5.623	1	8.319	7.830	7.830	16.149
Série 41	1	-	5.162	-	5.163	22.879	22.879	28.042
Série 42	2	-	26.285	-	26.287	274.844	274.844	301.131
Série 43	911	-	9.522	-	10.433	42.698	42.698	53.131
Série 44	238	110	1.291	-	1.639	8.225	8.225	9.864
Série 45	4	1.282	7.931	-	9.217	30.019	30.019	39.236
Série 46	7	2.553	7.137	-	9.697	66.071	66.071	75.768
Série 47	-	-	8.445	-	8.445	68.894	68.894	77.339
Série 48	836	808	153	-	1.797	845	845	2.642
Série 50	-	-	6.699	-	6.699	36.765	36.765	43.464
Série 51	-	-	10.107	-	10.107	61.295	61.295	71.402
Série 52	187	-	2.410	1	2.598	4.797	4.797	7.395
Série 53	-	-	3.590	-	3.590	15.881	15.881	19.471
Série 55	27	313	646	-	986	3.467	3.467	4.453
Série 56 e 57	2.067	4.227	22.134	-	28.428	64.936	64.936	93.364
Série 59 e 60	2.857	36	31.854	6	34.753	46.796	46.796	81.549
Série 61 e 62	-	123	17.856	-	17.979	67.474	67.474	85.453
Série 63	-	30.873	8.566	-	39.439	106.693	106.693	146.132
Série 64	-	-	309.622	-	309.622	-	-	309.622
Série 65	-	-	8.420	-	8.420	40.506	40.506	48.926
Série 66	-	-	3.997	-	3.997	19.172	19.172	23.169
Série 67	-	-	2.145	-	2.145	10.287	10.287	12.432
Série 68	1.010	1.532	10.520	-	13.062	12.696	12.696	25.758
Série 69	-	5.586	38.067	-	43.653	32.017	32.017	75.670
Série 70	-	-	28.686	-	28.686	24.127	24.127	52.813
Série 73	-	10.661	16.291	-	26.952	121.538	121.538	148.490
Série 74	-	3.845	18.087	-	21.932	51.725	51.725	73.657
Série 76	-	-	166.158	-	166.158	-	-	166.158
Série 77	255	353	1.957	-	2.565	6.715	6.715	9.280

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Circulante				Total do ativo circulante	Não circulante		
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos		Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	Ativo total
Série 78	-	-	33.363	-	33.363	19.201	19.201	52.564
Série 79	-	-	58.039	-	58.039	-	-	58.039
Série 80	-	6	9.689	-	9.695	120.640	120.640	130.335
Série 81	-	1.650	15.654	-	17.304	99.666	99.666	116.970
Série 82	-	-	21.411	-	21.411	18.602	18.602	40.013
Série 83	120	764	975	-	1.859	5.250	5.250	7.109
Série 84	-	-	7.698	-	7.698	95.991	95.991	103.689
Série 85	-	192	-	-	192	16.463	16.463	16.655
Série 86	12	-	100.278	-	100.290	-	-	100.290
Série 87	-	-	5.684	-	5.684	29.854	29.854	35.538
Série 88	-	-	5.684	-	5.684	29.854	29.854	35.538
Série 89	-	40	4.327	-	4.367	71.145	71.145	75.512
Série 90	-	35	2.649	-	2.684	42.639	42.639	45.323
Série 91	-	-	-	-	-	106.464	106.464	106.464
Série 92-93	4	62	-	-	66	38.759	38.759	38.825
Série 94	-	-	-	-	-	206.979	206.979	206.979
Série 95	-	89	5.930	-	6.019	65.345	65.345	71.364
Série 96-97	139	723	2.433	-	3.295	7.280	7.280	10.575
Série 98	-	12	14.313	-	14.325	107.595	107.595	121.920
Série 99	-	12	6.258	-	6.270	57.915	57.915	64.185
Série 100	-	12	6.258	-	6.270	57.915	57.915	64.185
Série 101	52	14	2.503	-	2.569	23.166	23.166	25.735
Série 102	20	1.537	5.766	-	7.323	47.636	47.636	54.959
Série 104	10	-	-	-	10	274.882	274.882	274.892
Série 105	11.807	-	24.268	-	36.075	387.342	387.342	423.417
Série 106	125	21	11.786	-	11.932	103.809	103.809	115.741
Série 107	42	156	18.089	-	18.287	260.155	260.155	278.442
Série 108	2	-	-	-	2	10.639	10.639	10.641
Série 109	380	-	5.919	1	6.300	4.531	4.531	10.831
Série 110-111	185	182	1.569	-	1.936	4.492	4.492	6.428
Série 112-113	238	658	1.786	-	2.682	6.925	6.925	9.607
Série 116	10	-	9.285	-	9.295	59.626	59.626	68.921
Série 117	-	-	61.972	-	61.972	-	-	61.972
Série 119	2	1.703	2.414	-	4.119	17.851	17.851	21.970
Série 120-121-122	125	1.161	3.099	2	4.387	17.830	17.830	22.217
Série 131	4	-	783	-	787	5.594	5.594	6.381
Total	38.545	93.368	1.701.444	2.860	1.836.217	6.114.313	6.114.313	7.950.530

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Circulante				Total do ativo circulante	Não circulante		
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos		Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	Ativo total
Série 1	-	15	5.219	-	5.234	68.095	68.095	73.329
Série 2	-	-	60.717	-	60.717	968.822	968.822	1.029.539
Série 3	-	5.258	10.904	-	16.163	127.436	127.436	143.599
Série 5	-	47	21.165	-	21.212	60.701	60.701	81.913
Série 6	-	13	3.038	-	3.051	31.967	31.967	35.018
Série 7	-	-	66.555	-	66.555	1.045.891	1.045.891	1.112.446
Série 9	1	-	5.748	-	5.749	86.261	86.261	92.010
Série 10	215	136	48.727	-	49.078	51.686	51.686	100.764
Série 11	7	854	6.002	-	6.863	76.335	76.335	83.198
Total	223	6.323	228.075	-	234.622	2.517.194	2.517.194	2.751.816

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2018 está demonstrada na tabela abaixo:

	Certificados de Recebíveis Imobiliários							
	Circulante			do	Não circulante			Passivo total
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total passivo circulante		Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total passivo circulante	
Série 1	773	255	1.028		1.587	208	1.795	2.823
Série 2	1.476	160	1.636		2.806	313	3.119	4.755
Série 4 e 5	4.833	563	5.396		14.887	-	14.887	20.283
Série 6	3.670	1	3.671		27.300	1.329	28.629	32.300
Série 7	-	435	435		0	-	-	435
Série 8	6.499	3	6.502		21.699	10.016	31.715	38.217
Série 9	1.574	135	1.709		6.725	-	6.725	8.434
Série 10	3.492	1	3.493		1.950	-	1.950	5.443
Série 11	12.179	639	12.818		15.896	-	15.896	28.714
Série 12	43.014	-	43.014		37.680	56	37.736	80.750
Série 13	14.067	-	14.067		94.879	-	94.879	108.946
Série 14	827	3	830		17.361	-	17.361	18.191
Série 15	2.251	13	2.264		24.388	-	24.388	26.652
Série 17	252.692	10.654	263.346		1.368.127	-	1.368.127	1.631.473
Série 19 e 20	1.837	168	2.005		4.092	745	4.837	6.842
Série 22	7.606	1.259	8.865		45.044	1.327	46.371	55.236
Série 23	3.464	-	3.464		0	1.949	1.949	5.413
Série 24	4.900	-	4.900		38.722	801	39.523	44.423
Série 25	12.578	1.203	13.781		55.028	-	55.028	68.809
Série 26	5.483	-	5.483		28.489	-	28.489	33.972
Série 29 e 30	2.026	27	2.053		10.039	173	10.212	12.265
Série 31 e 32	3.538	329	3.867		2.765	298	3.063	6.930
Série 33	30.765	-	30.765		268.059	-	268.059	298.824
Série 34	774	-	774		278.821	-	278.821	279.595
Série 35 e 36	26.003	2.840	28.843		0	-	-	28.843
Série 37	11.228	733	11.961		40.438	2.421	42.859	54.820
Série 38	10.279	-	10.279		13.483	-	13.483	23.762
Série 39	4.373	-	4.373		22.821	-	22.821	27.194
Série 40	5.623	717	6.340		7.830	1.979	9.809	16.149
Série 41	5.162	1	5.163		22.879	-	22.879	28.042
Série 42	26.285	2	26.287		274.844	-	274.844	301.131
Série 43	9.522	911	10.433		42.698	-	42.698	53.131
Série 44	1.291	238	1.529		8.225	110	8.335	9.864
Série 45	7.931	4	7.935		30.019	1.282	31.301	39.236
Série 46	7.137	7	7.144		66.071	2.553	68.624	75.768
Série 47	8.445	-	8.445		68.894	-	68.894	77.339
Série 48	153	836	989		845	808	1.653	2.642
Série 50	6.699	-	6.699		36.765	-	36.765	43.464
Série 51	10.107	-	10.107		61.295	-	61.295	71.402
Série 52	2.410	188	2.598		4.797	-	4.797	7.395
Série 53	3.590	-	3.590		15.881	-	15.881	19.471
Série 55	646	27	673		3.467	313	3.780	4.453
Série 56 e 57	22.134	2.067	24.201		64.936	4.227	69.163	93.364
Série 59 e 60	31.854	2.863	34.717		46.796	36	46.832	81.549
Série 61 e 62	17.856	-	17.856		67.474	123	67.597	85.453
Série 63	8.566	-	8.566		106.693	30.873	137.566	146.132
Série 64	309.622	-	309.622		0	-	-	309.622
Série 65	8.420	-	8.420		40.506	-	40.506	48.926
Série 66	3.997	-	3.997		19.172	-	19.172	23.169
Série 67	2.145	-	2.145		10.287	-	10.287	12.432
Série 68	10.520	1.010	11.530		12.696	1.532	14.228	25.758
Série 69	38.067	5.586	43.653		32.017	-	32.017	75.670
Série 70	28.686	-	28.686		24.127	-	24.127	52.813
Série 73	16.291	-	16.291		121.538	10.661	132.199	148.490
Série 74	18.087	-	18.087		51.725	3.845	55.570	73.657
Série 76	166.158	-	166.158		0	-	-	166.158
Série 77	1.957	255	2.212		6.715	353	7.068	9.280
Série 78	33.363	-	33.363		19.201	-	19.201	52.564
Série 79	58.039	-	58.039		0	-	-	58.039
Série 80	9.689	-	9.689		120.640	6	120.646	130.335
Série 81	15.654	-	15.654		99.666	1.650	101.316	116.970
Série 82	21.411	-	21.411		18.602	-	18.602	40.013
Série 83	975	120	1.095		5.250	764	6.014	7.109
Série 84	7.698	-	7.698		95.991	-	95.991	103.689
Série 85	-	-	-		16.463	192	16.655	16.655
Série 86	100.278	12	100.290		0	-	-	100.290
Série 87	5.684	-	5.684		29.854	-	29.854	35.538
Série 88	5.684	-	5.684		29.854	-	29.854	35.538
Série 89	4.327	-	4.327		71.145	40	71.185	75.512

Certificados de Recebíveis Imobiliários							
	Circulante			Não circulante			
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	do não Passivo total
Série 90	2.649	-	2.649	42.639	35	42.674	45.323
Série 91	-	-	-	106.464	-	106.464	106.464
Série 92-93	-	4	4	38.759	62	38.821	38.825
Série 94	-	-	-	206.979	-	206.979	206.979
Série 95	5.930	-	5.930	65.345	89	65.434	71.364
Série 96-97	2.433	139	2.572	7.280	723	8.003	10.575
Série 98	14.313	-	14.313	107.595	12	107.607	121.920
Série 99	6.258	-	6.258	57.915	12	57.927	64.185
Série 100	6.258	-	6.258	57.915	12	57.927	64.185
Série 101	2.503	52	2.555	23.166	14	23.180	25.735
Série 102	5.766	20	5.786	47.636	1.537	49.173	54.959
Série 104	-	10	10	274.882	-	274.882	274.892
Série 105	24.268	11.807	36.075	387.342	-	387.342	423.417
Série 106	11.786	125	11.911	103.809	21	103.830	115.741
Série 107	18.089	42	18.131	260.155	156	260.311	278.442
Série 108	-	2	2	10.639	-	10.639	10.641
Série 109	5.919	381	6.300	4.531	-	4.531	10.831
Série 110-111	1.569	185	1.754	4.492	182	4.674	6.428
Série 112-113	1.786	238	2.024	6.925	658	7.583	9.607
Série 116	9.285	10	9.295	59.626	-	59.626	68.921
Série 117	61.972	-	61.972	0	-	-	61.972
Série 119	2.414	2	2.416	17.851	1.703	19.554	21.970
Série 120-121-122	3.099	127	3.226	17.830	1.161	18.991	22.217
Série 131	783	4	787	5.594	-	5.594	6.381
Total	1.701.444	47.413	1.748.857	6.114.313	87.360	6.201.673	7.950.530

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Circulante			Não circulante			
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	do não Passivo total
Série 1	5.219	-	5.219	68.095	15	68.110	73.329
Série 2	60.717	-	60.717	968.822	-	968.822	1.029.539
Série 3	10.904	1	10.905	127.436	5.258	132.694	143.599
Série 5	21.165	-	21.165	60.701	47	60.748	81.913
Série 6	3.038	-	3.038	31.967	13	31.980	35.018
Série 7	66.555	-	66.555	1.045.891	-	1.045.891	1.112.446
Série 9	5.748	1	5.749	86.261	-	86.261	92.010
Série 10	48.727	215	48.942	51.686	136	51.822	100.764
Série 11	6.002	7	6.009	76.335	854	77.189	83.198
Total	228.075	224	228.299	2.517.194	6.323	2.523.517	2.751.816

23.2. Caixa e equivalente de caixa

O montante total de caixa e equivalente de caixa das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2018 é de R\$ 38.545 e R\$ 223 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio. Referido montante possui liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.

23.3. Aplicações financeiras

O montante das aplicações financeiras das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2018 é de R\$ 93.368 e R\$ 6.323 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio.

As aplicações são compromissadas e CDB e referem-se aos valores aplicados em bancos de primeira linha para liberação da cessão de crédito conforme avanço de obra, fundos de reserva, fundos de liquidez, fundos de retenção e fundos de despesa constituídos como garantias em algumas séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio com rentabilidade média de 99% do CDI.

23.4. Créditos vinculados

Os créditos vinculados referem-se às operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e as Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI), em conjunto “Títulos Imobiliários” e referem-se também a contratos de cessão de recebíveis do agronegócio representados por Contratos ou Títulos relacionados a Produção, Comercialização ou Financiamento no âmbito do Agronegócio, tais como Cédula do Produtor Rural.

Foram instituídos sob regime fiduciário e, conseqüentemente, constituem patrimônio separado com o propósito exclusivo de responder pela realização de certos direitos, não se confundindo com o patrimônio da Companhia, e constituem o lastro dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio emitidos pela Companhia.

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrear os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

Em atendimento à determinação da Lei nº 11.076/04, os registros contábeis da operação de securitização vêm sendo mantidos de forma segregada e não são incorporados ao resultado nem ao patrimônio da Companhia por se constituírem em patrimônio separado.

23.5. Outros passivos

O saldo registrado na conta de outros passivos está relacionado com as liberações aos cedentes e em algumas operações as liberações das cessões de crédito que ocorrem mediante avanço de obras, fundos de reserva e valores a repassar aos cedentes das operações referentes a excedentes recebidos, sendo esta uma garantia, esses recursos ficam aplicados em bancos considerados de primeira linha com rendimentos compatíveis aos de mercado e que são repassados aos cedentes auferidos com rendimento líquido.

23.6. Valores mobiliários emitidos

Representa os valores a pagar aos investidores, detentores dos Certificados de Recebíveis imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio circulante e não circulante.

Os certificados de recebíveis do agronegócio são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 11.076/04 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, vinculados a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos, relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária. Os certificados de recebíveis do agronegócio são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 9.514/97 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

23.7. Informações complementares sobre a emissão dos valores mobiliários emitidos

Apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

23.7.1 Aquisições do período

Série	Valores mobiliários emitidos	Data de emissão	Valor
119	Certificados de Recebíveis Imobiliários	15/02/2018	20.000
120	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/12/2017	10.305
121	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/12/2017	4.281
122	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/12/2017	5.634
131	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	05/03/2018	6.348

23.7.2 Retrocessões

Série	Valores mobiliários emitidos	Valor
001	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14
004-005	Certificados de Recebíveis Imobiliários	184
017	Certificados de Recebíveis Imobiliários	59.498

23.7.3 Rating

As emissões das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio da Companhia foram realizadas em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual não menciona a obrigatoriedade de atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco.

23.7.4 Vencimento antecipado

Em 19 de janeiro de 2017 foi deliberado pelos titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da série 35 e 36 a dação em pagamento, aprovando a transferência e a metodologia para liquidação e encerramento dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, e assim efetivando a título de pagamento dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em circulação, a transmissão dos seguintes imóveis em favor dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários: (i) Shopping Aldeia; (ii) Shopping Bento Gonçalves; (iii) Hotel Bagé; e (iv) Shopping Max, sendo este último imóvel transferido a título de compromisso de dação em pagamento, até o cancelamento da sua indisponibilidade específica.

Informamos que a série 35 e 36 de Certificados de Recebíveis Imobiliários seguem inadimplentes em relação ao pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora proporcional ao empreendimento Shopping Max que ainda não foi transferido por meio de dação em pagamento aos titulares dos CRIs.

Em 2017 foi realizada a dação em pagamento das garantias dos imóveis da série 07 para os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e ficou estabelecido que os recursos financeiros existentes na data da dação em pagamento ficariam na conta centralizadora da operação, cujo montante em 31 de março de 2018 é de R\$ 435 para pagamento das despesas com assessores legais e parceiros contratados e aprovados pelos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e que serão transferidos para os titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários apenas quando estes finalizarem a transferência de todos e quaisquer polos passivos do nome do patrimônio separado da série 07.

As referidas inadimplências acarretaram em demandas judiciais, conforme demonstradas abaixo:

Série	Processo	Comarca
7	0021065-08.2017.5.04.0232	Gravataí
7	0021000-42.2017.5.04.0772	Lajeado
7	015/1.15.0011789-9	Gravataí
7	015/1.15.0012465-8	Gravataí
7	015/1.15.0012634-0	Gravataí
7	015/1.15.0015594-4	Gravataí
7	015/1.16.0005212-8	Gravataí
7	015/1.16.0009779-2	Gravataí
7	015/1.16.0012993-7	Gravataí
7	015/1.16.0012995-3	Gravataí
7	001/1.15.0179309-9	Porto Alegre
7	001/1.16.0094668-3	Porto Alegre
7	1079281-57.2015.8.26.0100	São Paulo
7	015/1.14.0010834-0	Gravataí
35-36	1079281-57.2015.8.26.0100	São Paulo
35-36	0021094-24.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020764-27.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020612-68.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020622-15.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0021522-06.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020951-35.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020784-18.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020016-81.2017.5.04.0732	Santa Cruz do Sul
35-36	0020276-64.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0000009-34.2016.5.04.0011	Porto Alegre
35-36	0020262-80.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020257-58.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020613-53.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020006-40.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020275-79.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020310-39.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020765-12.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020949-65.2017.5.04.0000	Capão da Canoa
35-36	0021523-88.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020311-24.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020019-36.2017.5.04.0732	Santa Cruz do Sul
35-36	0020893-18.2017.5.04.0733	Santa Cruz do Sul
35-36	0020369-27.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0021521-21.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	000442-2016.04.0077	Santa Cruz do Sul
35-36	0020781-63.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0020783-33.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0021520-36.2017.5.04.0211	Capão da Canoa
35-36	0000023-57.2014.5.04.0732	Santa Cruz do Sul
35-36	0020399-62.2017.5.04.0793	Santa Cruz do Sul
35-36	0020809-23.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020619-60.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020614-38.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	0020282-71.2017.5.04.0731	Santa Cruz do Sul
35-36	005/1.16.0006234-9	Bento Gonçalves
35-36	001/1.17.0051999-0	Porto Alegre
35-36	004/1.16.0009872-0	Bagé
35-36	005/1.16.0008453-9	Bento Gonçalves
35-36	005/1.17.0000502-9	Bento Gonçalves
35-36	005/1.17.0000503-7	Bento Gonçalves
35-36	026/1.15.0009126-3	Santa Cruz do Sul
35-36	026/1.16.0000138-0	Santa Cruz do Sul
35-36	026/1.16.0010299-2	Santa Cruz do Sul
35-36	026/1.17.0000120-9	Santa Cruz do Sul
35-36	026/1.17.0005519-8	Santa Cruz do Sul
35-36	026/1.17.0007695-0	Santa Cruz do Sul
35-36	141/1.15.0003930-3	Capão da Canoa
35-36	141/1.16.0005373-1	Capão da Canoa
35-36	141/1.17.0002671-0	Capão da Canoa

23.7.5 Processos

Informamos abaixo os processos envolvendo os patrimônios separados das séries:

Série	Processo	Comarca
8	1542969-84.2017.8.26.0090	Vara das Execuções Fiscais Municipais São Paulo
9	0600102-44.2016.8.04.0092	4ª Vara do Juizado Especial Cível Manaus
19-20	1011371-70.2015.8.26.0566	5ª Vara Cível São Carlos
29-30	0801329-34.2018.8.10.0000	6ª Câmara Cível Tribunal de Justiça Maranhão
29-30	0863624-75.2016.8.10.0001	15ª Vara Cível São Luis
29-30	0863615-16.2016.8.10.0001	10ª Vara Cível São Luis
29-30	0803975-48.2017.8.10.0001	5ª Vara Cível São Luis
29-30	0801313-17.2017.8.10.0000	1ª Câmara Cível Maranhão
29-30	2031-04.2016.8.10.0058	2ª Vara Cível São José do Ribamar
29-30	0801754-58.2018.8.10.0001	12ª Vara Cível São Luis
29-30	0800421-74.2018.8.10.0000	5ª Câmara Cível Tribunal de Justiça Maranhão
29-30	0846094-24.2017.8.10.0001	13ª Vara Cível São Luis
40	0025479-63.2016.8.25.0001	13ª Vara Cível Aracaju
40	1088219-70.2017.8.26.0100	16ª Vara Cível São Paulo
40	0042437-27.2016.8.25.0001	5ª Vara Cível Aracaju
40	0023720-64.2016.8.25.0001	10ª Vara Cível Aracaju
44	5000144-24.2017.8.13.0625	2ª Vara Cível São João Del Rei
52	0025156-84.2016.8.19.0014	1ª Vara Cível Campos dos Goytacazes
52	0024939-07.2017.8.19.0014	1ª Vara do Juizado Especial Cível Campos dos Goytacazes
52	0024888-93.2017.8.19.0014	3ª Vara Cível Campos dos Goytacazes
52	0068401-56.2017.8.19.0000	23ª Câmara Cível Tribunal de Justiça Rio de Janeiro
52	0032604-74.2017.8.13.0014	4ª Vara Cível Campos dos Goytacazes
55	0805837-57.2017.8.10.0000	2ª Câmara Cível Maranhão
55	0807252-72.2017.8.10.0001	16ª Vara Cível São Luis
55	0803978-03.2017.8.10.0001	2ª Vara Cível São Luis
55	0804523-76.2017.8.10.0000	1ª Câmara Cível Maranhão
55	0801291-53.2017.8.10.0001	9ª Vara Cível São Luis
55	0800469-87.2017.8.10.0058	2ª Vara Cível São José do Ribamar
59-60	0514868-06.2016.8.05.0080	4ª Vara Cível Feira de Santana
59-60	1061321-81.2016.8.26.0576	2ª Vara Cível São José do Rio Preto
59-60	1047406-62.2016.8.26.0576	2ª Vara Cível São José do Rio Preto
59-60	0515965-41.2016.8.05.0080	5ª Vara Cível Feira de Santana
59-60	0543847-84.2017.8.05.0001	7ª Vara Cível Salvador
59-60	0018757-88.2017.8.05.0080	2ª Sistema de Juizados Feira de Santana
59-60	1017855-91.2017.8.26.0482	3ª Vara Cível Presidente Prudente
68	0007176-02.2016.8.07.0001	9ª Vara Cível Brasília

24. Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22. O CPC 22 é mandatário 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.

25. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento Subsequente.

* * *