

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	9
--------------------------------	---

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

Relatório da Administração	11
----------------------------	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	35
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	38
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	39
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	40
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2016</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>400</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2014</b>
1	Ativo Total	4.356	3.703	4.638
1.01	Ativo Circulante	4.165	2.910	4.262
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	2.402	1.626	2.787
1.01.03	Contas a Receber	90	155	331
1.01.03.01	Clientes	90	155	331
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.234	825	985
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.234	825	985
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	439	304	159
1.01.08.03	Outros	439	304	159
1.01.08.03.01	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	364	296	155
1.01.08.03.02	Outros ativos	75	8	4
1.02	Ativo Não Circulante	191	793	376
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	533	306
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	533	306
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	533	306
1.02.03	Imobilizado	171	230	29
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	171	230	29
1.02.04	Intangível	20	30	41
1.02.04.01	Intangíveis	20	30	41

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2014</b>
2	Passivo Total	4.356	3.703	4.638
2.01	Passivo Circulante	3.876	1.075	2.062
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	476	464	421
2.01.02	Fornecedores	1	0	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	230	82	1.472
2.01.05	Outras Obrigações	3.169	529	169
2.01.05.02	Outros	3.169	529	169
2.01.05.02.04	Dividendos a pagar	2.445	237	12
2.01.05.02.05	Contas a pagar de operações fiduciárias	724	292	157
2.02	Passivo Não Circulante	0	1.439	825
2.02.02	Outras Obrigações	0	1.439	825
2.02.02.02	Outros	0	1.439	825
2.02.02.02.03	Créditos fiscais de operações fiduciárias	0	1.439	825
2.03	Patrimônio Líquido	480	1.189	1.751
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	80	789	1.351
2.03.04.01	Reserva Legal	80	80	80
2.03.04.10	Reserva de Lucros	0	709	1.271

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.470	3.741	7.447
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-704	-426	-1.937
3.03	Resultado Bruto	4.766	3.315	5.510
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	626	-2.109	-2.097
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	626	-2.109	-2.097
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.472	-2.538	-1.998
3.04.02.02	Despesas de Comercialização	-103	-83	-90
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-22	-80	-9
3.04.02.04	Outras Receitas	3.223	592	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	5.392	1.206	3.413
3.06	Resultado Financeiro	253	174	187
3.06.01	Receitas Financeiras	253	174	187
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.645	1.380	3.600
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.880	-434	-1.100
3.08.01	Corrente	-1.880	-633	-1.368
3.08.02	Diferido	0	199	268
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	3.765	946	2.500
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	3.765	946	2.500
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	9,41000	2,37000	6,25000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	3.765	946	2.500
4.03	Resultado Abrangente do Período	3.765	946	2.500

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.045	374	3.476
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.250	781	2.211
6.01.01.01	Lucro do exercício	5.645	946	2.500
6.01.01.02	Depreciação e amortização	72	62	17
6.01.01.03	Tributos diferidos	533	-227	-306
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.205	-407	1.265
6.01.02.01	Contas a receber	65	176	-331
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-409	160	-315
6.01.02.03	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-68	-141	75
6.01.02.04	Outros ativos	-67	-4	-4
6.01.02.05	Fornecedores	1	0	0
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	12	43	184
6.01.02.07	Obrigações fiscais	-1.732	-1.390	1.253
6.01.02.08	Contas a pagar de operações fiduciárias	432	135	-60
6.01.02.09	Créditos fiscais de operações fiduciárias	-1.439	614	463
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3	-252	-27
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-3	-252	-27
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.266	-1.283	-1.242
6.03.01	Pagamento de dividendos	-2.266	-1.283	-1.242
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	776	-1.161	2.207
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.626	2.787	580
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.402	1.626	2.787

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	400	0	789	0	0	1.189
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	789	0	0	1.189
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	-709	0	0	-709
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	3.765	0	3.765
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-709	-3.765	0	-4.474
5.05.02.06	Dividendos distribuídos	0	0	-709	-1.320	0	-2.029
5.05.02.07	Dividendos propostos a pagar	0	0	0	-2.445	0	-2.445
5.07	Saldos Finais	400	0	80	0	0	480



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	400	0	1.351	0	0	1.751
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	1.351	0	0	1.751
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-1.271	-237	0	-1.508
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	946	0	946
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	946	0	946
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	709	-709	0	0
5.06.04	Transferência para reserva de lucros	0	0	709	-709	0	0
5.07	Saldos Finais	400	0	789	0	0	1.189

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	400	0	80	0	0	480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	80	0	0	480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.229	0	-1.229
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.229	0	-1.229
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.500	0	2.500
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.500	0	2.500
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.271	-1.271	0	0
5.06.04	Reserva Legal	0	0	75	-75	0	0
5.06.05	Transferência para reserva de lucros	0	0	1.196	-1.196	0	0
5.07	Saldos Finais	400	0	1.351	0	0	1.751

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>
7.01	Receitas	9.389	4.719	7.964
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.389	4.719	7.964
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.581	-1.293	-2.611
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-704	-426	-1.937
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-877	-867	-674
7.03	Valor Adicionado Bruto	7.808	3.426	5.353
7.04	Retenções	-72	-62	-17
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-72	-62	-17
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	7.736	3.364	5.336
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	253	174	187
7.06.02	Receitas Financeiras	253	174	187
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	7.989	3.538	5.523
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	7.989	3.538	5.523
7.08.01	Pessoal	1.441	1.525	1.303
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.598	900	1.626
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	185	167	94
7.08.03.02	Aluguéis	185	167	94
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	3.765	946	2.500
7.08.04.02	Dividendos	3.765	237	1.229
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	0	709	1.271

## Relatório da Administração



**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

**COMPANHIA ABERTA**

**CNPJ/MF 12.130.744/0001-00**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

## Relatório da Administração

### Relatório da Administração

#### Cenário Atual

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.

#### Inflação

As estimativas do mercado é que em 2017 a inflação seja menor resultante da melhora nas taxas de câmbio que apresentam queda, perspectivas positivas de safras agrícolas decorrentes das boas condições climáticas que devem gerar preços mais estáveis, instabilidade no mercado de trabalho e no setor imobiliário em que favorecem a queda da inflação.

#### Câmbio

A expectativa do mercado para 2017 é que o dólar fique em torno de 3,35 reais por dólar, decorrente da instabilidade do cenário externo, em virtude do ambiente externo estar mais favorável para os países emergentes devido ao aumento dos preços de commodities e a redução da aversão ao risco.

#### Taxa de Juros

A expectativa do mercado é de que a taxa Selic em 2017 fique em torno de 9,25% e 9,5%, sendo que o Copom fez um comunicado em que sinaliza possíveis cortes de juros maiores, porém estas reduções estão condicionadas ao comportamento da atividade econômica, dos fatores de risco e projeções e expectativas da inflação.

## Relatório da Administração

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2016, contratou a Grant Thornton Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de revisão das informações trimestrais e auditoria das demonstrações contábeis anuais, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro tipo de serviço a Companhia.

### Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2016 com lucro líquido de R\$ 3.765 mil. A Companhia finalizou o exercício de 31 de dezembro de 2016 com a emissão de 14 séries cujo volume de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários é de R\$ 1,15 bilhões. A Companhia iniciou em 2016 a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócios, como alternativa de diversificação de serviços, e efetuou a emissão de 5 séries cujo volume de emissões foi de R\$ 1,3 bilhões.

Apresentamos para apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras desta sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2016 com os dados comparativos de exercício anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 17 de março de 2017

A Administração

## Notas Explicativas



**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

**COMPANHIA ABERTA**

**CNPJ/MF 12.130.744/0001-00**

# Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015 (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 demonstrações contábeis**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade e pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 17 de março de 2017.



## **2.2. Bases de apresentação**

### **2.2.1. Bases de mensuração**

As demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis está de acordo com as normas emitidas pelo CPC que exigem 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 demonstrações contábeis, 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.

Em 31 de dezembro de 2016, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens do imobilizado e concluiu que estas estão adequadas e que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes.

### **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. Em 31 de dezembro de 2016, 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, 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 25.

### **3.8. Provisões, ativos e passivos contingentes**

A Administração, ao elaborar suas demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis, 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. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a prestação de serviços.

### **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. O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações contábeis. O imposto de renda e contribuição social diferidos são determinados, usando alíquotas de imposto (e leis fiscais) promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço, e que devem ser aplicadas quando o respectivo imposto diferido ativo for realizado ou quando o imposto diferido passivo for liquidado. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação desses créditos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

### **3.11. Lucro por ação**

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro do exercício atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. 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 demonstrações contábeis 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**

As normas e interpretações emitidas, mas ainda não adotadas até a data de emissão das demonstrações contábeis da Companhia, são abaixo apresentadas. A Companhia pretende adotar essas normas, se aplicável, quando entrarem em vigência.

#### **3.14.1. IFRS 9 (CPC 48) - Instrumentos Financeiros**

Em julho de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 9, que trata do reconhecimento e mensuração de ativos e passivos financeiros, além de contratos de compra e venda de itens não financeiros. Essa norma substitui o IAS 39 – *Financial Instruments: Recognition and Measurement*. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 763/16, aprovou o CPC 48, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018. A Companhia está avaliando os efeitos que o CPC 48 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações.

#### **3.14.2. IFRS 15 (CPC 47) Receita de Contratos com Clientes**

Em maio de 2014, o IASB emitiu o pronunciamento IFRS 15, que trata do reconhecimento das receitas de contrato de clientes de acordo com a transferência de bens e serviços envolvidos para o cliente, em valores que reflitam o pagamento ao qual a companhia espera ter direito na transferência desses bens e serviços, e substitui o IAS 18 – *Revenue*, o IAS 11 – *Construction Contracts* e as interpretações relacionadas. Em dezembro de 2016, a CVM, através da Deliberação nº 762/16,



aprovou o CPC 47, que equivale ao IFRS em questão. A adoção será requerida a partir de 1º de janeiro de 2018.

### 3.14.3. IFRS 16 – Arrendamentos

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 não sofreram alterações relevantes. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17 – *Leases* e correspondentes interpretações. A CVM ainda não aprovou a referida norma.

### 3.14.4. Outras normas e modificações

Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Companhia.

- IFRS 14 - *Regulatory Deferral Accounts* (Contas Regulatórias de Diferimento);
- *Accounting for Acquisitions of Interests in Joint Operations* (Contabilização de Aquisições de participações em Operações em conjunto) (alteração do IFRS 11);
- *Acceptable Methods of Depreciation and Amortisation* (Esclarecimento sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização) (alterações da IAS 16 e IAS 38);
- *Sale or contribution of Assets between an Investor and its Associate or Joint Venture* (Transações entre um Investidor e sua Associada ou Empreendimento em Conjunto) (alteração do IFRS 10 e IAS 28);
- *Investment Entities: Applying the Consolidation Exception* (Entidades de Investimento: Aplicação de Consolidação Excepcional) (alteração do IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28);
- *Disclosure Initiative* (Divulgação Inicial) (alteração do IAS 1);

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes as estas normas. Adoção antecipada não é permitida.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015, 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:

	31/12/2016	31/12/2015
Bancos	327	109
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	-	197
Aplicações compromissadas (b)	2.075	1.320
<b>Total</b>	<b>2.402</b>	<b>1.626</b>

- (a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 99,5% 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.

- (b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 90,11% 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.

## 5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2016, o saldo de contas a receber é R\$ 90 (R\$155 em 31 de dezembro de 2015) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação.

## 6. Tributos a recuperar

	31/12/2016	31/12/2015
Impostos retidos em prestação de serviços	47	13
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social do	857	802
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	330	10
<b>Total</b>	<b>1.234</b>	<b>825</b>

## 7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2016	31/12/2015
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	364	296
<b>Total</b>	<b>364</b>	<b>296</b>

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. Tributos diferidos

	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ	-	343
CSLL	-	123
PIS	-	9
COFINS	-	58
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>533</b>

## 9. Imobilizado

Descrição	% - taxa de depreciação	31/12/2016 Imobilizado líquido	31/12/2015 Imobilizado Líquido
Equipamentos de informática	20%	33	42
Equipamentos de comunicação	10%	-	1
Instalações e benfeitorias	25%	100	145
Móveis e utensílios	10%	38	42



<b>Total</b>	<b>171</b>	<b>230</b>
--------------	------------	------------

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016 é como segue:

Descrição	31/12/2015	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2016
Equipamentos de informática	42	3	-	(12)	33
Equipamentos de comunicação	1	-	-	(1)	-
Instalações e benfeitorias	145	-	-	(45)	100
Móveis e utensílios	42	-	-	(4)	38
<b>Total</b>	<b>230</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>(62)</b>	<b>171</b>

## 10. Intangível

Descrição	% - taxa de amortização	31/12/2016 Intangível líquido	31/12/2015 Intangível Líquido
Equipamentos de informática	20%	20	30
<b>Total</b>		<b>20</b>	<b>30</b>

A movimentação do intangível para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016 é como segue:

Descrição	31/12/2015	Amortização	31/12/2016
Sistemas para processamento de dados	30	(10)	20
<b>Total</b>	<b>30</b>	<b>(10)</b>	<b>20</b>

## 11. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2016	31/12/2015
Bônus de desempenho	324	324
Provisão de férias	111	93
INSS e FGTS	26	30
Outros (*)	15	17
<b>Total</b>	<b>476</b>	<b>464</b>

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

## 12. Obrigações fiscais

	31/12/2016	31/12/2015
Impostos e contribuições sobre o lucro	67	9
Impostos e contribuições a recolher	163	73
<b>Total</b>	<b>230</b>	<b>82</b>

## 13. 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. Esses valores foram pagos pela Companhia e serão reembolsados à medida que os fornecedores relacionados disponibilizem os documentos comprobatórios para quitação.

#### 14. Créditos fiscais de operações fiduciárias

Tratava-se de imposto de renda retido na fonte referente às aplicações financeiras das operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em nome da Ápice Securitizadora S.A., realizáveis de acordo com o encerramento de operações emitidas pela Companhia. Em 30 de junho de 2016 a Companhia, reconheceu a totalidade destes créditos no resultado do exercício na rubrica “Outras receitas”. Como consequência, os impostos diferidos ativos oriundos de tais créditos também foram realizados em 30 de junho de 2016.

#### 15. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

#### 16. Remuneração dos administradores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a Companhia não pagou honorários a seus administradores.

#### 17. Patrimônio líquido

##### 17.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, é de R\$ 400 dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

##### 17.2. 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.

##### 17.3. 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.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e 2015 é o seguinte:

	31/12/2016	31/12/2015
Lucro líquido do exercício	3.765	946
Reserva legal – 5%	-	-
<b>Base de cálculo dos dividendos</b>	<b>3.765</b>	<b>946</b>
Dividendos mínimos obrigatórios	941	237
Dividendos intermediários propostos e pagos durante o exercício	1.320	-
Dividendos propostos	2.445	237
<b>Total de dividendos referentes ao exercício</b>	<b>3.765</b>	<b>237</b>
<b>Saldo de dividendos a pagar</b>	<b>2.445</b>	<b>237</b>





Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 a Companhia pagou ainda dividendos no valor de R\$ 709 referentes a reserva de retenção de lucros de exercícios anteriores (R\$ 1.271 em 31 de dezembro de 2015).

### 18. Receita líquida

	31/12/2016	31/12/2015
Receita bruta	6.166	4.127
(-) Tributos	(696)	(386)
<b>Receita líquida</b>	<b>5.470</b>	<b>3.741</b>

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.

### 19. Custo dos serviços prestados

	31/12/2016	31/12/2015
Taxas Cetip	(100)	(63)
Comissões	(341)	(138)
Banco liquidante	(99)	(73)
Sistemas	(42)	(43)
Rating	(58)	(52)
Outros custos	(64)	(57)
<b>Total</b>	<b>(704)</b>	<b>(426)</b>

### 20. 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:

	31/12/2016	31/12/2015
Despesas com pessoal	(1.345)	(1.257)
Despesas com encargos trabalhistas	(294)	(268)
Despesas com serviços de terceiros	(531)	(769)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(103)	(83)
Despesas com informática e telecomunicações	(140)	(98)
Despesas com impostos	(22)	(80)
Despesas de depreciação e amortização	(72)	(62)
Outras despesas administrativas	(90)	(84)
Outras receitas e despesas (i)	3.223	592
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>(2.109)</b>

#### Classificadas como

Despesas administrativas	(2.472)	(2.538)
Despesas de comercialização	(103)	(83)
Despesas tributárias	(22)	(80)
Outras receitas	3.223	592
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>(2.109)</b>

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

**21. Receita financeira**

	31/12/2016	31/12/2015
Rendimento de aplicação financeira	166	168
Variação monetária	87	6
<b>Total</b>	<b>253</b>	<b>174</b>

**22. 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)

	31/12/2016	31/12/2015
IRPJ – corrente	(1.372)	(456)
CSLL – corrente	(508)	(177)
<b>Total corrente</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(633)</b>
IRPJ – diferido	-	53
CSLL – diferido	-	146
<b>Total diferido</b>	<b>-</b>	<b>199</b>

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2016	31/12/2015
Resultado do exercício antes dos impostos	5.645	1.380
Alíquota nominal combinada conforme nota explicativa 3.10	34%	34%
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social pela alíquota nominal</b>	<b>(1.895)</b>	<b>(446)</b>
Ajustes temporários/permanentes	15	11
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício</b>	<b>(1.880)</b>	<b>(434)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>33%</b>	<b>32%</b>

**23. Lucro por ação**

	31/12/2016	31/12/2015
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	3.765	946
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do	400.000	400.000
<b>Lucro por ação - em reais</b>	<b>9,41</b>	<b>2,37</b>

**24. Instrumentos financeiros**

Em 31 de dezembro de 2016 e em 31 de dezembro de 2015 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

**24.1. 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.

#### **24.2. 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.

#### **24.3. 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.

#### **24.4. Exposição a risco de taxas de juros**

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

#### **24.5. Gestão de risco de mercado**

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

#### **24.6. 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.

#### **24.7. Risco de crédito**

A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito.

#### **24.8. 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.

#### **24.9. Valor justo dos instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2016 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.

#### **24.10. 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.

## 25. Informações fiduciárias

Essas informações são complementares às demonstrações contábeis da Companhia e estão apresentadas de forma completa no Informe Trimestral de Securitizadora de 31 de dezembro de 2016, conforme instituído pela Instrução CVM N° 480, de 07 de dezembro de 2009 e as suas alterações.

### 25.1 Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2016 está demonstrada na tabela abaixo:

	Certificados de Recebíveis Imobiliários							
	Circulante					Não circulante		Ativo total
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos	Total do ativo circulante	Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	
Série 1	208	359	876	-	1.443	2.444	2.444	3.887
Série 2	367	417	1.838	-	2.622	4.839	4.839	7.461
Série 3	13	72	74	-	159	126	126	285
Série 4 e 5	796	-	5.588	-	6.384	20.829	20.829	27.213
Série 6	1	1.051	2.069	-	3.121	27.823	27.823	30.944
Série 7	503	5.885	195.170	1.593	203.151	-	-	203.151
Série 8	327	9.076	6.446	-	15.849	26.936	26.936	42.785
Série 9	296	-	1.748	-	2.044	8.527	8.527	10.571
Série 10	1	-	3.550	-	3.551	6.023	6.023	9.574
Série 11	364	-	17.433	-	17.797	9.492	9.492	27.289
Série 12	6	47	-	-	53	81.495	81.495	81.548
Série 13	-	-	13.196	-	13.196	100.139	100.139	113.335
Série 14	3	-	16.862	-	16.865	130.917	130.917	147.782
Série 15	-	-	35.714	-	35.714	25.601	25.601	61.315
Série 16	24	-	190.345	-	190.369	-	-	190.369
Série 17	15.077	-	326.752	-	341.829	1.797.821	1.797.821	2.139.650
Série 19 e 20	161	664	1.915	-	2.740	5.904	5.904	8.644
Série 22	870	1.299	7.446	-	9.615	47.325	47.325	56.940
Série 23	-	2.277	11.433	-	13.710	5.081	5.081	18.791
Série 24	-	722	7.048	-	7.770	38.585	38.585	46.355
Série 25	1.143	-	12.263	-	13.406	64.092	64.092	77.498
Série 26	-	-	4.960	-	4.960	31.071	31.071	36.031
Série 27	-	-	6.773	-	6.773	44.456	44.456	51.229
Série 28	-	-	12.467	-	12.467	89.500	89.500	101.967
Série 29 e 30	71	312	1.473	-	1.856	9.093	9.093	10.949
Série 31 e 32	573	278	3.096	-	3.947	6.282	6.282	10.229
Série 33	-	-	23.792	-	23.792	269.644	269.644	293.436
Série 34	-	-	-	-	-	288.321	288.321	288.321
Série 35 e 36	250	-	81.261	2.647	84.158	-	-	84.158
Série 37	999	2.177	10.813	-	13.989	45.207	45.207	59.196
Série 38	-	-	11.239	-	11.239	23.458	23.458	34.697
Série 39	-	-	4.106	-	4.106	24.931	24.931	29.037
Série 40	2.684	1.779	11.603	-	16.066	17.817	17.817	33.883
Série 41	-	-	4.918	-	4.918	25.281	25.281	30.199
Série 42	-	-	24.180	-	24.180	272.864	272.864	297.044
Série 43	1.045	-	10.920	-	11.965	49.491	49.491	61.456
Série 44	197	108	1.183	-	1.488	8.964	8.964	10.452
Série 45	-	1.189	12.632	-	13.821	32.815	32.815	46.636
Série 46	1	2.582	10.387	-	12.970	63.769	63.769	76.739
Série 47	-	-	8.021	-	8.021	70.189	70.189	78.210
Série 48	1.041	754	2.035	-	3.830	9.261	9.261	13.091
Série 50	-	-	6.807	-	6.807	41.375	41.375	48.182
Série 51	-	-	9.877	-	9.877	65.275	65.275	75.152
Série 52	1.008	3.917	3.083	-	8.008	8.049	8.049	16.057
Série 53	-	-	3.007	-	3.007	17.964	17.964	20.971
Série 54	-	454	4.968	-	5.422	26.858	26.858	32.280
Série 55	24	-	485	-	509	3.164	3.164	3.673
Série 56 e 57	3.082	7.191	24.046	-	34.319	85.560	85.560	119.879
Série 58	1	-	-	-	1	27.652	27.652	27.653
Série 59 e 60	5.690	4.129	44.577	-	54.396	71.612	71.612	126.008
Série 61 e 62	5	115	25.046	-	25.166	76.332	76.332	101.498
Série 63	-	66.202	40.435	-	106.637	75.098	75.098	181.735
Série 64	-	-	204.266	-	204.266	-	-	204.266
Série 65	-	-	8.110	-	8.110	44.265	44.265	52.375
Série 66	-	-	3.850	-	3.850	20.942	20.942	24.792
Série 67	-	-	2.066	-	2.066	11.237	11.237	13.303
Série 68	1.831	1.495	14.118	-	17.444	27.929	27.929	45.373



Certificados de Recebíveis Imobiliários								
	Circulante				Não circulante		Ativo total	
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos	Total do ativo circulante	Créditos vinculados		Total do ativo não circulante
Série 69	-	-	14.081	-	14.081	70.588	70.588	84.669
Série 70	-	-	32.485	-	32.485	43.739	43.739	76.224
Série 71-72	17	1.902	3.701	-	5.620	28.450	28.450	34.070
Série 73	917	81.367	11.075	-	93.359	131.297	131.297	224.656
Série 74	-	4.515	18.991	-	23.506	65.198	65.198	88.704
Série 75	-	-	48.854	-	48.854	19.809	19.809	68.663
Série 76	-	-	139.977	-	139.977	-	-	139.977
Série 78	-	-	9.406	-	9.406	55.683	55.683	65.089
Série 79	-	-	30.078	-	30.078	68.048	68.048	98.126
Série 82	-	-	30.018	-	30.018	20.012	20.012	50.030
Série 83	413	603	307	-	1.323	6.368	6.368	7.691
Série 85	-	-	15.000	-	15.000	-	-	15.000
Série 86	-	-	50.198	-	50.198	100.397	100.397	150.595
<b>Total</b>	<b>40.009</b>	<b>202.938</b>	<b>1.902.537</b>	<b>4.240</b>	<b>2.149.724</b>	<b>4.999.314</b>	<b>4.999.314</b>	<b>7.149.038</b>

Certificados de Recebíveis do Agronegócio								
	Circulante				Não circulante		Ativo total	
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados	Outros ativos	Total do ativo circulante	Créditos vinculados		Total do ativo não circulante
Série 1	-	50	9.376	-	9.426	64.193	64.193	73.619
Série 2	-	-	-	-	-	1.016.512	1.016.512	1.016.512
Série 3	-	171	-	-	171	136.042	136.042	136.213
Série 4	-	-	41.605	-	41.605	-	-	41.605
Série 5	-	59	-	-	59	80.275	80.275	80.334
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>280</b>	<b>50.981</b>	<b>-</b>	<b>51.261</b>	<b>1.297.022</b>	<b>1.297.022</b>	<b>1.348.283</b>

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2016 está demonstrada na tabela abaixo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários							
	Circulante			Não circulante			
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo não circulante	
Série 1	876	208	1.084	2.444	359	2.803	3.887
Série 2	1.838	367	2.205	4.839	417	5.256	7.461
Série 3	74	13	87	126	72	198	285
Série 4 e 5	5.588	796	6.384	20.829	-	20.829	27.213
Série 6	2.069	1	2.070	27.823	1.051	28.874	30.944
Série 7	195.170	7.981	203.151	-	-	-	203.151
Série 8	6.446	327	6.773	26.936	9.076	36.012	42.785
Série 9	1.748	296	2.044	8.527	-	8.527	10.571
Série 10	3.550	1	3.551	6.023	-	6.023	9.574
Série 11	17.433	364	17.797	9.492	-	9.492	27.289
Série 12	-	-	-	81.495	53	81.548	81.548
Série 13	13.196	-	13.196	100.139	-	100.139	113.335
Série 14	16.862	3	16.865	130.917	-	130.917	147.782
Série 15	35.714	-	35.714	25.601	-	25.601	61.315
Série 16	190.345	24	190.369	-	-	-	190.369
Série 17	326.752	15.077	341.829	1.797.821	-	1.797.821	2.139.650
Série 19 e 20	1.915	161	2.076	5.904	664	6.568	8.644
Série 22	7.446	870	8.316	47.325	1.299	48.624	56.940
Série 23	11.433	-	11.433	5.081	2.277	7.358	18.791
Série 24	7.048	-	7.048	38.585	722	39.307	46.355
Série 25	12.263	1.143	13.406	64.092	-	64.092	77.498
Série 26	4.960	-	4.960	31.071	-	31.071	36.031
Série 27	6.773	-	6.773	44.456	-	44.456	51.229
Série 28	12.467	-	12.467	89.500	-	89.500	101.967
Série 29 e 30	1.473	71	1.544	9.093	312	9.405	10.949
Série 31 e 32	3.096	573	3.669	6.282	278	6.560	10.229
Série 33	23.792	-	23.792	269.644	-	269.644	293.436
Série 34	-	-	-	288.321	-	288.321	288.321
Série 35 e 36	81.261	2.897	84.158	-	-	-	84.158
Série 37	10.813	1.100	11.913	45.207	2.076	47.283	59.196
Série 38	11.239	-	11.239	23.458	-	23.458	34.697
Série 39	4.106	-	4.106	24.931	-	24.931	29.037
Série 40	11.603	2.684	14.287	17.817	1.779	19.596	33.883

## Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Circulante			Não circulante			Passivo total
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo não circulante	
Série 41	4.918	-	4.918	25.281	-	25.281	30.199
Série 42	24.180	-	24.180	272.864	-	272.864	297.044
Série 43	10.920	1.045	11.965	49.491	-	49.491	61.456
Série 44	1.183	197	1.380	8.964	108	9.072	10.452
Série 45	12.632	1.189	13.821	32.815	-	32.815	46.636
Série 46	10.387	1	10.388	63.769	2.582	66.351	76.739
Série 47	8.021	-	8.021	70.189	-	70.189	78.210
Série 48	2.035	1.041	3.076	9.261	754	10.015	13.091
Série 50	6.807	-	6.807	41.375	-	41.375	48.182
Série 51	9.877	-	9.877	65.275	-	65.275	75.152
Série 52	3.083	1.008	4.091	8.049	3.917	11.966	16.057
Série 53	3.007	-	3.007	17.964	-	17.964	20.971
Série 54	4.968	-	4.968	26.858	454	27.312	32.280
Série 55	485	24	509	3.164	-	3.164	3.673
Série 56 e 57	24.046	3.082	27.128	85.560	7.191	92.751	119.879
Série 58	-	1	1	27.652	-	27.652	27.653
Série 59 e 60	44.577	5.690	50.267	71.612	4.129	75.741	126.008
Série 61 e 62	25.046	5	25.051	76.332	115	76.447	101.498
Série 63	40.435	-	40.435	75.098	66.202	141.300	181.735
Série 64	177.400	26.866	204.266	-	-	-	204.266
Série 65	8.110	-	8.110	44.265	-	44.265	52.375
Série 66	3.850	-	3.850	20.942	-	20.942	24.792
Série 67	2.066	-	2.066	11.237	-	11.237	13.303
Série 68	14.118	1.831	15.949	27.929	1.495	29.424	45.373
Série 69	14.081	-	14.081	70.588	-	70.588	84.669
Série 70	32.485	-	32.485	43.739	-	43.739	76.224
Série 71 e 72	3.701	17	3.718	28.450	1.902	30.352	34.070
Série 73	11.075	917	11.992	131.297	81.367	212.664	224.656
Série 74	18.991	-	18.991	65.198	4.515	69.713	88.704
Série 75	48.854	-	48.854	19.809	-	19.809	68.663
Série 76	139.977	-	139.977	-	-	-	139.977
Série 78	9.406	-	9.406	55.683	-	55.683	65.089
Série 79	30.078	-	30.078	68.048	-	68.048	98.126
Série 82	30.018	-	30.018	20.012	-	20.012	50.030
Série 83	307	413	720	6.368	603	6.971	7.691
Série 85	-	15.000	15.000	-	-	-	15.000
Série 86	50.198	-	50.198	100.397	-	100.397	150.595
<b>Total</b>	<b>1.860.671</b>	<b>93.284</b>	<b>1.953.955</b>	<b>4.999.314</b>	<b>195.769</b>	<b>5.195.083</b>	<b>7.149.038</b>

## Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Circulante			Não circulante			Passivo total
	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo circulante	Valores mobiliários emitidos	Outros passivos	Total do passivo não circulante	
Série 1	9.376	-	9.376	64.193	50	64.243	73.619
Série 2	-	-	-	1.016.512	-	1.016.512	1.016.512
Série 3	-	-	-	136.042	171	136.213	136.213
Série 4	41.605	-	41.605	-	-	-	41.605
Série 5	-	-	-	80.275	59	80.334	80.334
<b>Total</b>	<b>50.981</b>	<b>-</b>	<b>50.981</b>	<b>1.297.022</b>	<b>280</b>	<b>1.297.302</b>	<b>1.348.283</b>

**25.2 Caixa e equivalente de caixa**

O montante total de caixa e equivalente de caixa das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 40.009. Referido montante possui liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.





### 25.3 Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2016 está demonstrada na tabela abaixo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários			
	CDB	Aplicações compromissadas	Total de Aplicações financeiras
Série 1	-	359	359
Série 2	417	-	417
Série 3	72	-	72
Série 6	-	1.051	1.051
Série 7	-	5.885	5.885
Série 8	244	8.832	9.076
Série 12	-	47	47
Série 19 e 20	-	664	664
Série 22	-	1.299	1.299
Série 23	904	1.373	2.277
Série 24	722	-	722
Série 29 e 30	-	312	312
Série 31 e 32	-	278	278
Série 37	-	2.177	2.177
Série 40	-	1.779	1.779
Série 44	-	108	108
Série 45	-	1.189	1.189
Série 46	2.474	108	2.582
Série 48	-	754	754
Série 52	-	3.917	3.917
Série 54	-	454	454
Série 56 e 57	25	7.166	7.191
Série 59 e 60	429	3.700	4.129
Série 61 e 62	-	115	115
Série 63	-	66.202	66.202
Série 68	-	1.495	1.495
Série 71 e 72	-	1.902	1.902
Série 73	323	81.044	81.367
Série 74	286	4.229	4.515
Série 83	-	603	603
<b>Total</b>	<b>5.896</b>	<b>197.042</b>	<b>202.938</b>

Certificados de Recebíveis do Agronegócio			
	CDB	Aplicações compromissadas	Total de Aplicações financeiras
Série 1	-	50	50
Série 3	-	171	171
Série 4	-	59	59
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>280</b>	<b>280</b>

As aplicações compromissadas e CDB 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 médias de 99% do CDI.

### 25.4 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 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 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.

### **25.5 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.

### **25.6 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.

### **25.7 Informações complementares sobre a emissão dos valores mobiliários emitidos**

Apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

#### **25.7.1 Aquisições do período**

Série	Valores mobiliários emitidos	Data de emissão	Valor
63	Certificados de Recebíveis Imobiliários	08/06/2016	115.000
64	Certificados de Recebíveis Imobiliários	01/11/2016	200.000
71	Certificados de Recebíveis Imobiliários	12/08/2016	22.000
72	Certificados de Recebíveis Imobiliários	12/08/2016	9.000
73	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/09/2016	140.000



74	Certificados de Recebíveis Imobiliários	07/07/2016	85.000
75	Certificados de Recebíveis Imobiliários	23/03/2016	68.500
76	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/07/2016	128.540
78	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/09/2016	65.000
79	Certificados de Recebíveis Imobiliários	05/10/2016	95.000
82	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/12/2016	50.000
83	Certificados de Recebíveis Imobiliários	16/12/2016	6.648
85	Certificados de Recebíveis Imobiliários	12/12/2016	15.000
86	Certificados de Recebíveis Imobiliários	16/12/2016	150.000
01	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	19/08/2016	70.000
02	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	20/12/2016	1.012.500
03	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	13/12/2016	135.000
04	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	16/09/2016	40.000
05	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	09/12/2016	80.000

### 25.7.2 Retrocessões

Série	Valores mobiliários emitidos	Valor
1	Certificados de Recebíveis Imobiliários	144
2	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.123
3	Certificados de Recebíveis Imobiliários	648
4-5	Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.261
9	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.215
17	Certificados de Recebíveis Imobiliários	293.383
40	Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.736
48	Certificados de Recebíveis Imobiliários	19.107
52	Certificados de Recebíveis Imobiliários	5.856
68	Certificados de Recebíveis Imobiliários	4.600

### 25.7.3 Rating

As emissões das séries 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 78, 79, 82, 83, 85, 86 de Certificados de Recebíveis Imobiliários e das séries 1, 2, 3, 4 e 5 de Certificados de Recebíveis do Agronegócio 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.

### 25.7.4 Vencimento antecipado e demandas judiciais

Informamos que a 7ª Série, 35ª Série e 36ª Série de Certificados de Recebíveis Imobiliários seguem inadimplentes em relação ao pagamento dos valores remanescentes de Principal, Juros, Multa e Mora.

Referida inadimplência acarretou em demandas judiciais, conforme demonstrado abaixo:

Série	Comarca	Vara	Processo nº
7ª Série da 1ª Emissão	Porto Alegre	10ª Vara Cível	001/1.15.0179309-9
7ª Série da 1ª Emissão	Porto Alegre	10ª Vara Cível	001/1.16.0014824-8
7ª Série da 1ª Emissão	Porto Alegre	10ª Vara Cível	001/1.16.0014793-4
7ª Série da 1ª Emissão	Porto Alegre	10ª Vara Cível	001/1.16.0014808-6
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	1ª Vara Cível	015/1.15.0015594-4
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	1ª Vara Cível	015/1.16.0005212-8
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	1ª Vara Cível	015/1.15.0011789-9



7ª Série da 1ª Emissão	TJ/RS	16ª Câmara Cível	70067951871
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	1ª Vara Cível	015/1.15.0012465-8
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	1ª Vara Cível	015/1.15.0012634-0
7ª Série da 1ª Emissão	TJ/RS	16ª Câmara Cível	70067731901
7ª Série da 1ª Emissão	Gravataí	Vara Adjunta do Foro de Gravataí	015/1.16.0000619-3
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Bagé	1ª Vara Cível	004/1.16.0009872-0
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Bento Gonçalves	3ª Vara Cível	005/1.16.0008453-9
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Bento Gonçalves	3ª Vara Cível	005/1.17.0000502-9
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Bento Gonçalves	2ª Vara Cível	005/1.17.0000503-7
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Capão da Canoa	2ª Vara Cível	141/1.15.0003930-3
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Capão da Canoa	1ª Vara Cível	141/1.16.0005373-1
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	São Paulo	4ª Vara Cível	1079281-
35ª e 36ª Séries da 1ª Emissão	Santa Cruz do Sul	3ª Vara Cível	026/1.16.0010299-2

## 26. 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.

## 27. Eventos subsequentes

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

\* \* \*

## Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Aos:

Acionistas e Administradores da

Ápice Securitizadora S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Ápice Securitizadora S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ápice Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Ênfase -Demonstrações contábeis fiduciárias

Chamamos a atenção para às demonstrações contábeis fiduciárias apresentadas na Nota Explicativa nº 25, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é prevista para companhias securitizadoras, conforme requerido na Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e na Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Essas demonstrações contábeis fiduciárias foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo “Base para opinião” e estão sumarizados no parágrafo “Principais assuntos de auditoria” no subitem “Demonstrações contábeis fiduciárias”. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) 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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Demonstrações contábeis fiduciárias

Nota Explicativa nº 25 – “Demonstrações contábeis fiduciárias - informação suplementar requerida por lei e regulamento”

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações contábeis fiduciárias, a Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis em que foram instituídos o regime fiduciário.

Esse tema foi considerado como um PAA devido a quantidade de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em um alto volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações contábeis fiduciárias de cada patrimônio, que são objeto de nossos testes de auditoria, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações contábeis fiduciárias.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- teste de integridade dos registros contábeis independentes de cada um dos patrimônios separados, administrados pela Companhia e comparação dessas informações sumarizadas com os saldos de “Caixa e equivalentes de caixa”, “Aplicações financeiras”, “Créditos vinculados circulante e não circulante”, “Outros ativos”, “Valores mobiliários emitidos circulante e não circulante” e “Outros passivos”, apresentados nas demonstrações contábeis fiduciárias.
- confirmação (circularização) de determinados saldos bancários junto às instituições financeiras;
- comparação e conciliação dos saldos informados na confirmações recebidas de determinadas instituições financeiras com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados, com o objetivo de identificarmos possíveis patrimônios separados não apresentados nas demonstrações contábeis fiduciárias.
- exame de determinados contratos das emissões de certificados de recebíveis realizados durante o exercício corrente, de forma a checar se os mesmos continham a cláusula que instituiu o regime fiduciário.

- confirmamos a liquidação financeira de determinadas operações através dos extratos bancários e comparamos os dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

- efetuamos o recálculo das memórias de cálculo para fins da validação de determinados saldos contábeis e correta segregação entre circulante e não circulante.

- para saldo iniciais, selecionamos uma amostra das operações de certificados de recebíveis realizadas em exercícios anteriores e recalculamos as memórias de cálculo atualizadas para 31 de dezembro de 2016. Para essa amostra examinamos também os comprovantes de recebimentos e pagamentos ocorridos no exercício via extrato bancário.

Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado

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

#### Auditoria dos valores correspondentes comparativos

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 foram auditadas por outros auditores independentes que emitiram relatório, em 30 de março de 2016, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações contábeis.

#### Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis 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 contábeis 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 contábeis, 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 contábeis ou com o 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 contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

#### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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.

- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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 contábeis 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, 17 de março de 2017.

Régis Eduardo Baptista dos Santos

CT CRC 1SP-255.954/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes

CRC 2SP-025.583/O-1

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

A Companhia não possui Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016.

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016.



## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes**

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes referente as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016.

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, Grant Thornton Auditores Independentes referente as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2016.