

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 - 01/01/2017 à 31/12/2017	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	9
--------------------------------	---

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	38
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	41
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	42
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	43
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Último Exercício Social 31/12/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
Total	400
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	4.599	4.356	3.703
1.01	Ativo Circulante	4.459	4.165	2.910
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	1.771	2.402	1.626
1.01.03	Contas a Receber	43	90	155
1.01.03.01	Clientes	43	90	155
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.618	1.234	825
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	27	439	304
1.01.08.03	Outros	27	439	304
1.01.08.03.01	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	20	364	296
1.01.08.03.02	Outros ativos	7	75	8
1.02	Ativo Não Circulante	140	191	793
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0	533
1.02.01.06	Tributos Diferidos	0	0	533
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0	533
1.02.03	Imobilizado	129	171	230
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	129	171	230
1.02.04	Intangível	11	20	30
1.02.04.01	Intangíveis	11	20	30

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	4.599	4.356	3.703
2.01	Passivo Circulante	838	3.876	1.075
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	484	476	464
2.01.02	Fornecedores	7	1	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	153	230	82
2.01.05	Outras Obrigações	194	3.169	529
2.01.05.02	Outros	194	3.169	529
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	82	0	0
2.01.05.02.04	Dividendos a pagar	0	2.445	237
2.01.05.02.05	Contas a pagar de operações fiduciárias	112	724	292
2.02	Passivo Não Circulante	0	0	1.439
2.02.02	Outras Obrigações	0	0	1.439
2.02.02.02	Outros	0	0	1.439
2.02.02.02.03	Créditos fiscais de operações fiduciárias	0	0	1.439
2.03	Patrimônio Líquido	3.761	480	1.189
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	3.361	80	789
2.03.04.01	Reserva Legal	80	80	80
2.03.04.10	Reserva de Lucros	3.281	0	709

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	5.898	5.470	3.741
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-277	-704	-426
3.03	Resultado Bruto	5.621	4.766	3.315
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	769	626	-2.109
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	769	626	-2.109
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-2.877	-2.472	-2.538
3.04.02.02	Despesas de Comercialização	-113	-103	-83
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-52	-22	-80
3.04.02.04	Outras Receitas	3.811	3.223	592
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	6.390	5.392	1.206
3.06	Resultado Financeiro	173	253	174
3.06.01	Receitas Financeiras	173	253	174
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.563	5.645	1.380
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.188	-1.880	-434
3.08.01	Corrente	-2.188	-1.880	-633
3.08.02	Diferido	0	0	199
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.375	3.765	946
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.375	3.765	946
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	10,94000	9,41000	2,37000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	4.375	3.765	946
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.375	3.765	946

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.849	3.045	374
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	6.637	6.250	781
6.01.01.01	Lucro do exercício	6.563	5.645	946
6.01.01.02	Depreciação e amortização	74	72	62
6.01.01.03	Tributos diferidos	0	533	-227
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-3.788	-3.205	-407
6.01.02.01	Contas a receber	47	65	176
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-1.384	-409	160
6.01.02.03	Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	344	-68	-141
6.01.02.04	Outros ativos	68	-67	-4
6.01.02.05	Fornecedores	6	1	0
6.01.02.06	Obrigações sociais e trabalhistas	8	12	43
6.01.02.07	Obrigações fiscais	-2.265	-1.732	-1.390
6.01.02.08	Contas a pagar de operações fiduciárias	-612	432	135
6.01.02.09	Créditos fiscais de operações fiduciárias	0	-1.439	614
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-23	-3	-252
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-23	-3	-252
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.457	-2.266	-1.283
6.03.01	Pagamento de dividendos	-3.457	-2.266	-1.283
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-631	776	-1.161
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.402	1.626	2.787
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.771	2.402	1.626

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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	3.281	-4.375	0	-1.094
5.04.08	Dividendos distribuídos	0	0	0	-1.012	0	-1.012
5.04.09	Dividendos obrigatórios a pagar	0	0	0	-82	0	-82
5.04.10	Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	0	0	3.281	-3.281	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.375	0	4.375
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.375	0	4.375
5.07	Saldos Finais	400	0	3.361	0	0	3.761

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Penúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015
7.01	Receitas	10.457	9.389	4.719
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	10.457	9.389	4.719
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.685	-1.581	-1.293
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-277	-704	-426
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.408	-877	-867
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.772	7.808	3.426
7.04	Retenções	-74	-72	-62
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-74	-72	-62
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.698	7.736	3.364
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	173	253	174
7.06.02	Receitas Financeiras	173	253	174
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.871	7.989	3.538
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.871	7.989	3.538
7.08.01	Pessoal	1.328	1.441	1.525
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.988	2.598	900
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	180	185	167
7.08.03.02	Aluguéis	180	185	167
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.375	3.765	946
7.08.04.02	Dividendos	1.094	3.765	237
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	3.281	0	709

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 por 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

A expectativa do mercado é que a inflação fique em torno de 3,5% a.a. em 2018 e 4,0% a.a. em 2019. Essa redução é devida a taxas de câmbio relativamente estáveis sendo que os principais fatores que afetam diretamente a inflação são questões políticas e alterações no cenário internacional.

Câmbio

A expectativa do mercado é que a taxa de câmbio fique em torno de 3,25 reais por dólar ao longo e ao fim de 2018, sendo que foi considerado o crescimento global, inflação mais controlada nos países desenvolvidos, incertezas políticas no Brasil, com destaque para reformas fiscais.

Taxa de Juros

O Comitê de Política Monetária (Copom) do Banco Central do Brasil definiu a taxa Selic em 6,75% a.a., um novo nível recorde de baixa, sendo que havia um sólido consenso de mercado sobre tal decisão, dada à comunicação recente do comitê, segundo a qual, se o cenário base evoluísse como esperado, seria apropriado reduzir moderadamente o ritmo de flexibilização monetária em relação ao corte de 0,50 p.p. feito na reunião anterior.

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2017, 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.

Relatório da Administração

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2017 com lucro líquido de R\$ 4.375 milhões. A Companhia finalizou o exercício de 31 de dezembro de 2017 com a emissão de 32 séries cujo volume de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários é de R\$ 2,5 bilhões e efetuou a emissão de 5 séries de Certificados de Recebíveis do Agronegócio cujo volume de emissões foi de R\$ 1,4 bilhões.

Apresentamos para apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras desta sociedade, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017 com os dados comparativos do exercício anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 16 de março de 2017

A Administração

Notas Explicativas



ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (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).

Notas Explicativas

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 16 de março de 2018.

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 políticas 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.

Notas Explicativas

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 2017, 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 2017, 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.

Notas Explicativas

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 23.

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.

Notas Explicativas

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).

Notas Explicativas

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 a 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 possíveis 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 a 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. A Companhia está avaliando os possíveis efeitos que o CPC 47 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações.

3.14.3. IFRS 16 (CPC 06(R2)) – 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. Em dezembro de 2017, a CVM, através da Deliberação nº 787/17, aprovou a revisão do CPC 06, que equivale ao IFRS em questão. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019 e substitui a IAS 17 – Leases e correspondentes interpretações. A Companhia está avaliando os possíveis efeitos que o CPC 47 vai ter nas demonstrações contábeis e nas suas divulgações.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016, 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:

	31/12/2017	31/12/2016
Bancos	376	327
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	1.218	-
Aplicações compromissadas (b)	177	2.075
Total	1.771	2.402

Notas Explicativas

(a) 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;

(b) 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 comprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2017, o saldo de contas a receber é R\$ 43 (R\$90 em 31 de dezembro de 2016) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2017	31/12/2016
Impostos retidos em prestação de serviços	15	47
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	2.204	857
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	399	330
Total	2.618	1.234

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2017	31/12/2016
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	20	364
Total	20	364

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	31/12/2017 Imobilizado líquido	31/12/2016 Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	20%	36	33
Instalações e benfeitorias	25%	55	100
Móveis e utensílios	10%	38	38
Total		129	171

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Descrição	31/12/2016	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2017
Equipamentos de informática	33	18	-	(15)	36
Instalações e benfeitorias	100	-	-	(45)	55
Móveis e utensílios	38	5	-	(5)	38
Total	171	23	-	(65)	129

Notas Explicativas

9. Intangível

Descrição	% - taxa de amortização	31/12/2017 Intangível líquido	31/12/2016 Intangível líquido
Equipamentos de informática	20%	11	20
Total		11	20

A movimentação do intangível para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Descrição	31/12/2016	Amortização	31/12/2016
Sistemas para processamento de dados	20	(9)	11
Total	20	(9)	11

10. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2017	31/12/2016
Prêmio/ Gratificação	307	324
Provisão de férias	124	111
INSS e FGTS	34	26
Outros (*)	19	15
Total	484	476

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

11. Obrigações fiscais

	31/12/2017	31/12/2016
Impostos e contribuições sobre o lucro	57	67
Impostos e contribuições a recolher	96	163
Total	153	230

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

13. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

14. Remuneração dos administradores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia não pagou honorários a seus administradores.

Notas Explicativas

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é a seguinte:

	31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do exercício	4.375	3.765
Reserva legal – 5%	-	-
Base de cálculo dos dividendos	4.375	3.765
Dividendos mínimos obrigatórios	1.094	941
Dividendos intermediários propostos e pagos durante o exercício	1.012	1.320
Dividendos propostos	82	2.445
Total de dividendos referentes ao exercício	4.375	3.765
Saldo de dividendos a pagar	82	2.445

15.4. Reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral

A Reserva de Lucros à disposição da Assembleia Geral representa a parcela de lucros acumulados que não foi distribuída como dividendos intermediários no decorrer do exercício de 2017 e que a Companhia propõe que o referido saldo seja integralmente pago como dividendos aos seus acionistas até o término do exercício de 2018.

16. Receita líquida

	31/12/2017	31/12/2016
Receita bruta	6.646	6.166
(-) Tributos	(748)	(696)
Receita líquida	5.898	5.470

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.

Notas Explicativas

17. Custo dos serviços prestados

	31/12/2017	31/12/2016
Taxas Cetip	(97)	(100)
Comissões	-	(341)
Banco liquidante	(53)	(99)
Sistemas	(47)	(42)
Rating	(61)	(58)
Outros custos	(19))	(64)
Total	(277)	(704)

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:

	31/12/2017	31/12/2016
Despesas com pessoal	(1.439)	(1.345)
Despesas com encargos trabalhistas	(418)	(294)
Despesas com serviços de terceiros	(533)	(531)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(113)	(103)
Despesas com informática e telecomunicações	(157)	(140)
Despesas com impostos	(52)	(22)
Despesas de depreciação e amortização	(74)	(72)
Outras despesas administrativas	(256)	(90)
Outras receitas e despesas (i)	3.811	3.223
Total	769	626
Classificadas como		
Despesas administrativas	(2.877)	(2.472)
Despesas de comercialização	(113)	(103)
Despesas tributárias	(52)	(22)
Outras receitas	3.811	3.223
Total	769	626

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

19. Receita financeira

	31/12/2017	31/12/2016
Rendimento de aplicação financeira	98	166
Varição monetária	75	87
Total	173	253

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)

	31/12/2017	31/12/2016
IRPJ - corrente	(1.597)	(1.372)
CSLL - corrente	(591)	(508)
Total corrente	(2.188)	(1.880)

Notas Explicativas

b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2017	31/12/2016
Resultado do exercício antes dos impostos	6.563	5.645
Alíquota nominal combinada conforme nota explicativa 3.10	34%	34%
Imposto de Renda e Contribuição Social pela alíquota nominal	(2.208)	(1.895)
Ajustes temporários/permanentes	20	15
Imposto de Renda e Contribuição Social do exercício	(2.188)	(1.880)
Alíquota efetiva	33%	33%

21. Lucro por ação

	31/12/2017	31/12/2016
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	4.375	3.765
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	10,94	9,41

22. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2017 e em 31 de dezembro de 2016 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.

22.2. 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 pôr fim a etapa (vi) efetivação do negócio.

22.3. 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.

Notas Explicativas

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.

22.4. Exposição a risco de taxas de juros

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

22.5. Gestão de risco de mercado

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

22.6. 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.

22.7. Risco de crédito

A Companhia não está sujeita a riscos relevantes de crédito.

22.8. 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.

Notas Explicativas

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.

22.9. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2017 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.

22.10. 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.

23. 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 2017, conforme instituído pela Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 e as suas alterações.

Notas Explicativas

23.1. Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2017 está demonstrada na tabela abaixo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Circulante			Total do ativo circulante	Não circulante		Ativo total
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados		Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	
Série 1	253	228	791	1.272	1.764	1.764	3.036
Série 2	285	321	1.508	2.114	3.154	3.154	5.268
Série 4 e 5	527	-	4.900	5.427	15.625	15.625	21.052
Série 6	-	1.353	3.545	4.898	27.407	27.407	32.305
Série 7	70	618	-	688	-	-	688
Série 8	311	9.633	6.384	16.328	22.425	22.425	38.753
Série 9	159	-	1.548	1.707	6.879	6.879	8.586
Série 10	1	-	3.494	3.495	2.768	2.768	6.263
Série 11	72	-	27.064	27.136	251	251	27.387
Série 12	-	56	43.218	43.274	37.532	37.532	80.806
Série 13	-	-	13.897	13.897	96.279	96.279	110.176
Série 14	3	-	2.460	2.463	16.061	16.061	18.524
Série 15	4	-	35.170	35.174	-	-	35.174
Série 17	18.749	-	266.333	285.082	1.447.288	1.447.288	1.732.370
Série 19 e 20	25	734	1.744	2.503	4.221	4.221	6.724
Série 22	1.002	1.311	7.554	9.867	45.672	45.672	55.539
Série 23	-	1.920	6.059	7.979	-	-	7.979
Série 24	300	789	5.000	6.089	39.415	39.415	45.504
Série 25	1.145	-	12.536	13.681	57.049	57.049	70.730
Série 26	-	-	5.143	5.143	29.345	29.345	34.488
Série 29 e 30	37	170	1.914	2.121	9.701	9.701	11.822
Série 31 e 32	583	288	3.277	4.148	3.609	3.609	7.757
Série 33	-	-	23.955	23.955	274.233	274.233	298.188
Série 34	-	-	52.187	52.187	268.553	268.553	320.740
Série 35 e 36	-	-	27.638	27.638	-	-	27.638
Série 37	705	2.384	11.112	14.201	41.389	41.389	55.590
Série 38	-	-	10.484	10.484	15.505	15.505	25.989
Série 39	-	-	4.325	4.325	23.315	23.315	27.640
Série 40	2.278	1.988	7.075	11.341	9.266	9.266	20.607
Série 41	-	-	5.124	5.124	23.437	23.437	28.561
Série 42	-	-	25.884	25.884	274.882	274.882	300.766
Série 43	1.019	-	9.513	10.532	44.187	44.187	54.719
Série 44	157	112	1.232	1.501	8.189	8.189	9.690
Série 45	6	1.266	7.863	9.135	31.019	31.019	40.154
Série 46	134	2.765	7.215	10.114	66.494	66.494	76.608
Série 47	-	-	8.376	8.376	69.319	69.319	77.695
Série 48	2.118	795	444	3.357	2.617	2.617	5.974
Série 50	-	-	6.703	6.703	37.606	37.606	44.309
Série 51	-	-	9.931	9.931	62.363	62.363	72.294
Série 52	383	-	2.400	2.783	5.008	5.008	7.791
Série 53	-	-	3.591	3.591	16.351	16.351	19.942
Série 55	25	340	603	968	3.374	3.374	4.342
Série 56 e 57	2.069	4.177	22.898	29.144	68.605	68.605	97.749
Série 59 e 60	3.597	42	33.215	36.854	50.869	50.869	87.723
Série 61 e 62	-	123	18.584	18.707	69.912	69.912	88.619
Série 63	-	30.400	9.056	39.456	106.177	106.177	145.633
Série 64	-	-	304.475	304.475	-	-	304.475
Série 65	-	-	8.337	8.337	41.228	41.228	49.565
Série 66	-	-	3.957	3.957	19.512	19.512	23.469
Série 67	-	-	2.123	2.123	10.470	10.470	12.593
Série 68	3.118	-	10.934	14.052	14.905	14.905	28.957
Série 69	-	5.504	30.224	35.728	39.837	39.837	75.565
Série 70	-	-	22.776	22.776	30.020	30.020	52.796
Série 71-72	-	32.671	32.691	65.362	-	-	65.362
Série 73	-	10.515	15.474	25.989	122.200	122.200	148.189
Série 74	-	3.786	18.466	22.252	53.966	53.966	76.218
Série 75	-	-	22.858	22.858	-	-	22.858

Notas Explicativas

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Circulante			Total do ativo circulante	Não circulante		Ativo total
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados		Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	
Série 76	-	-	161.634	161.634	-	-	161.634
Série 77	-	614	1.958	2.572	7.057	7.057	9.629
Série 78	-	-	28.977	28.977	34.763	34.763	63.740
Série 79	-	-	77.472	77.472	-	-	77.472
Série 80	-	6	10.240	10.246	120.058	120.058	130.304
Série 81	12	1.635	15.256	16.903	101.088	101.088	117.991
Série 82	-	-	21.498	21.498	18.516	18.516	40.014
Série 83	120	765	971	1.856	5.247	5.247	7.103
Série 84	-	-	7.824	7.824	93.910	93.910	101.734
Série 85	-	202	-	202	16.205	16.205	16.407
Série 86	12	-	68.754	68.766	31.504	31.504	100.270
Série 87	-	-	5.687	5.687	30.695	30.695	36.382
Série 88	-	-	5.687	5.687	30.695	30.695	36.382
Série 89	-	47	4.699	4.746	72.027	72.027	76.773
Série 90	-	43	2.816	2.859	43.180	43.180	46.039
Série 91	-	-	-	-	104.762	104.762	104.762
Série 92- 93	4	61	-	65	40.302	40.302	40.367
Série 94	-	-	-	-	203.003	203.003	203.003
Série 95	1	95	6.367	6.463	65.029	65.029	71.492
Série 96-97	148	600	2.271	3.019	7.398	7.398	10.417
Série 98	-	12	14.764	14.776	108.455	108.455	123.231
Série 99	90	12	5.532	5.634	57.954	57.954	63.588
Série 100	90	12	5.532	5.634	57.954	57.954	63.588
Série 101	-	14	2.213	2.227	23.182	23.182	25.409
Série 102	16	1.519	5.695	7.230	47.625	47.625	54.855
Série 104	-	-	-	-	274.048	274.048	274.048
Série 105	-	-	24.531	24.531	285.882	285.882	310.413
Série 106	36	21	11.629	11.686	105.240	105.240	116.926
Série 107	34	172	273.356	273.562	-	-	273.562
Série 108	2	-	-	2	9.632	9.632	9.634
Série 109	250	-	479	729	13.241	13.241	13.970
Série 110-111	379	231	1.658	2.268	4.837	4.837	7.105
Série 112-113	350	662	1.220	2.232	8.080	8.080	10.312
Série 116	718	-	9.429	10.147	60.367	60.367	70.514
Série 117	-	-	60.287	60.287	-	-	60.287
Total	41.397	121.012	2.073.698	2.236.107	5.853.189	5.853.189	8.089.296

Certificados de Recebíveis do Agronegócio

	Circulante			Total do ativo circulante	Não circulante		Ativo total
	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Créditos vinculados		Créditos vinculados	Total do ativo não circulante	
Série 1	1	21	5.273	5.295	66.767	66.767	72.062
Série 2	-	-	63.278	63.278	950.528	950.528	1.013.806
Série 3	1.426	67	11.137	12.630	124.385	124.385	137.015
Série 5	50	-	20.978	21.028	59.335	59.335	80.363
Série 6	-	23	3.314	3.337	32.568	32.568	35.905
Série 7	-	-	68.383	68.383	1.027.323	1.027.323	1.095.706
Série 9	1	-	5.955	5.956	84.554	84.554	90.510
Série 10	175	141	41.237	41.553	59.158	59.158	100.711
Série 11	10	839	6.129	6.978	74.644	74.644	81.622
Total	1.663	1.091	225.684	228.438	2.479.262	2.479.262	2.707.700

Notas Explicativas

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2017 está demonstrada na tabela abaixo:

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 1	791	253	1.044	1.764	228	1.992	3.036
Série 2	1.508	285	1.793	3.154	321	3.475	5.268
Série 4 e 5	4.900	527	5.427	15.625	-	15.625	21.052
Série 6	3.545	-	3.545	27.407	1.353	28.760	32.305
Série 7	-	688	688	-	-	-	688
Série 8	6.384	311	6.695	22.425	9.633	32.058	38.753
Série 9	1.548	159	1.707	6.879	-	6.879	8.586
Série 10	3.494	1	3.495	2.768	-	2.768	6.263
Série 11	27.064	72	27.136	251	-	251	27.387
Série 12	43.218	-	43.218	37.532	56	37.588	80.806
Série 13	13.897	-	13.897	96.279	-	96.279	110.176
Série 14	2.460	3	2.463	16.061	-	16.061	18.524
Série 15	35.170	4	35.174	-	-	-	35.174
Série 17	266.333	18.749	285.082	1.447.288	-	1.447.288	1.732.370
Série 19 e 20	1.744	25	1.769	4.221	734	4.955	6.724
Série 22	7.554	1.002	8.556	45.672	1.311	46.983	55.539
Série 23	6.059	-	6.059	0	1.920	1.920	7.979
Série 24	5.000	300	5.300	39.415	789	40.204	45.504
Série 25	12.536	1.145	13.681	57.049	-	57.049	70.730
Série 26	5.143	-	5.143	29.345	-	29.345	34.488
Série 29 e 30	1.914	37	1.951	9.701	170	9.871	11.822
Série 31 e 32	3.277	583	3.860	3.609	288	3.897	7.757
Série 33	23.955	-	23.955	274.233	-	274.233	298.188
Série 34	52.187	-	52.187	268.553	-	268.553	320.740
Série 35 e 36	24.798	2.840	27.638	0	-	-	27.638
Série 37	11.112	705	11.817	41.389	2.384	43.773	55.590
Série 38	10.484	-	10.484	15.505	-	15.505	25.989
Série 39	4.325	-	4.325	23.315	-	23.315	27.640
Série 40	7.075	2.278	9.353	9.266	1.988	11.254	20.607
Série 41	5.124	-	5.124	23.437	-	23.437	28.561
Série 42	25.884	-	25.884	274.882	-	274.882	300.766
Série 43	9.513	1.019	10.532	44.187	-	44.187	54.719
Série 44	1.232	157	1.389	8.189	112	8.301	9.690
Série 45	7.863	6	7.869	31.019	1.266	32.285	40.154
Série 46	7.215	134	7.349	66.494	2.765	69.259	76.608
Série 47	8.376	-	8.376	69.319	-	69.319	77.695
Série 48	444	2.118	2.562	2.617	795	3.412	5.974
Série 50	6.703	-	6.703	37.606	-	37.606	44.309
Série 51	9.931	-	9.931	62.363	-	62.363	72.294
Série 52	2.400	383	2.783	5.008	-	5.008	7.791
Série 53	3.591	-	3.591	16.351	-	16.351	19.942
Série 55	603	25	628	3.374	340	3.714	4.342
Série 56 e 57	22.898	2.069	24.967	68.605	4.177	72.782	97.749
Série 59 e 60	33.209	3.603	36.812	50.869	42	50.911	87.723
Série 61 e 62	18.584	-	18.584	69.912	123	70.035	88.619
Série 63	9.056	-	9.056	106.177	30.400	136.577	145.633
Série 64	304.475	-	304.475	-	-	-	304.475
Série 65	8.337	-	8.337	41.228	-	41.228	49.565
Série 66	3.957	-	3.957	19.512	-	19.512	23.469
Série 67	2.123	-	2.123	10.470	-	10.470	12.593
Série 68	10.934	3.118	14.052	14.905	-	14.905	28.957
Série 69	30.224	5.504	35.728	39.837	-	39.837	75.565
Série 70	22.776	-	22.776	30.020	-	30.020	52.796
Série 71-72	32.691	32.671	65.362	0	-	-	65.362
Série 73	15.474	-	15.474	122.200	10.515	132.715	148.189
Série 74	18.466	-	18.466	53.966	3.786	57.752	76.218
Série 75	22.858	-	22.858	0	-	-	22.858
Série 76	161.634	-	161.634	0	-	-	161.634

Notas Explicativas

	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 77	1.958	-	1.958	7.057	614	7.671	9.629
Série 78	28.977	-	28.977	34.763	-	34.763	63.740
Série 79	77.472	-	77.472	0	-	-	77.472
Série 80	10.240	-	10.240	120.058	6	120.064	130.304
Série 81	15.256	12	15.268	101.088	1.635	102.723	117.991
Série 82	21.498	-	21.498	18.516	-	18.516	40.014
Série 83	971	120	1.091	5.247	765	6.012	7.103
Série 84	7.824	-	7.824	93.910	-	93.910	101.734
Série 85	-	-	-	16.205	202	16.407	16.407
Série 86	68.754	12	68.766	31.504	-	31.504	100.270
Série 87	5.687	-	5.687	30.695	-	30.695	36.382
Série 88	5.687	-	5.687	30.695	-	30.695	36.382
Série 89	4.699	-	4.699	72.027	47	72.074	76.773
Série 90	2.816	-	2.816	43.180	43	43.223	46.039
Série 91	-	-	-	104.762	-	104.762	104.762
Série 92 93	-	4	4	40.302	61	40.363	40.367
Série 94	-	126.801	126.801	76.202	-	76.202	203.003
Série 95	6.367	1	6.368	65.029	95	65.124	71.492
Série 96-97	2.271	148	2.419	7.398	600	7.998	10.417
Série 98	14.764	-	14.764	108.455	12	108.467	123.231
Série 99	5.532	90	5.622	57.954	12	57.966	63.588
Série 100	5.532	90	5.622	57.954	12	57.966	63.588
Série 101	2.213	-	2.213	23.182	14	23.196	25.409
Série 102	5.695	16	5.711	47.625	1.519	49.144	54.855
Série 104	-	114.024	114.024	160.024	-	160.024	274.048
Série 105	24.531	-	24.531	285.882	-	285.882	310.413
Série 106	11.629	36	11.665	105.240	21	105.261	116.926
Série 107	17.491	255.900	273.390	0	172	172	273.562
Série 108	-	2	2	9.632	-	9.632	9.634
Série 109	479	250	729	13.241	-	13.241	13.970
Série 110-111	1.658	379	2.037	4.837	231	5.068	7.105
Série 112-113	1.220	350	1.570	8.080	662	8.742	10.312
Série 116	9.429	718	10.147	60.367	-	60.367	70.514
Série 117	60.287	-	60.287	-	-	-	60.287
Total	1.814.987	579.726	2.394.713	5.612.364	82.219	5.694.583	8.089.296

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	5.273	1	5.274	66.767	21	66.788	72.062
Série 2	63.278	-	63.278	950.528	-	950.528	1.013.806
Série 3	11.137	1.426	12.563	124.385	67	124.452	137.015
Série 5	20.978	-	20.978	59.335	50	59.385	80.363
Série 6	3.314	-	3.314	32.568	23	32.591	35.905
Série 7	68.383	-	68.383	1.027.323	-	1.027.323	1.095.706
Série 9	5.955	1	5.956	84.554	-	84.554	90.510
Série 10	41.237	175	41.412	59.158	141	59.299	100.711
Série 11	6.129	10	6.139	74.644	839	75.483	81.622
Total	225.684	1.613	227.297	2.479.262	1.141	2.480.403	2.707.700

Notas Explicativas

23.2. Caixa e equivalente de caixa fiduciários

O montante total de caixa e equivalente de caixa em 31 de dezembro de 2017 é de R\$ 43.060. Referido montante possui liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.

23.3. Aplicações financeiras

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.

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 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 lastrearem 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.

Notas Explicativas

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
77	Certificados de Recebíveis Imobiliários	03/03/2017	R\$ 10.025
80	Certificados de Recebíveis Imobiliários	06/10/2017	R\$ 130.000
81	Certificados de Recebíveis Imobiliários	15/04/2017	R\$ 120.000
84	Certificados de Recebíveis Imobiliários	10/04/2017	R\$ 100.000
87	Certificados de Recebíveis Imobiliários	08/02/2017	R\$ 39.000
88	Certificados de Recebíveis Imobiliários	08/02/2017	R\$ 39.000
89	Certificados de Recebíveis Imobiliários	21/08/2017	R\$ 75.000
90	Certificados de Recebíveis Imobiliários	21/08/2017	R\$ 45.000
91	Certificados de Recebíveis Imobiliários	05/07/2017	R\$ 101.250
92	Certificados de Recebíveis Imobiliários	26/06/2017	R\$ 43.000
93	Certificados de Recebíveis Imobiliários	26/06/2017	R\$ 1.500
94	Certificados de Recebíveis Imobiliários	13/09/2017	R\$ 200.000
95	Certificados de Recebíveis Imobiliários	15/07/2017	R\$ 70.000
96	Certificados de Recebíveis Imobiliários	25/08/2017	R\$ 7.813
97	Certificados de Recebíveis Imobiliários	25/08/2017	R\$ 1.953
98	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/07/2017	R\$ 125.000
99	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/07/2017	R\$ 62.500
100	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/07/2017	R\$ 62.500
101	Certificados de Recebíveis Imobiliários	14/07/2017	R\$ 25.000
102	Certificados de Recebíveis Imobiliários	16/08/2017	R\$ 53.909
104	Certificados de Recebíveis Imobiliários	06/09/2017	R\$ 200.000
105	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/09/2017	R\$ 400.000
106	Certificados de Recebíveis Imobiliários	20/09/2017	R\$ 116.819
107	Certificados de Recebíveis Imobiliários	09/10/2017	R\$ 200.000
108	Certificados de Recebíveis Imobiliários	22/08/2017	R\$ 8.610
109(*)	Certificados de Recebíveis Imobiliários	07/05/2010	R\$ 186.863
110	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/09/2017	R\$ 5.546
111	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/09/2017	R\$ 979
112	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/09/2017	R\$ 8.394
113	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29/09/2017	R\$ 933
116	Certificados de Recebíveis Imobiliários	28/11/2017	R\$ 70.000
117	Certificados de Recebíveis Imobiliários	06/12/2017	R\$ 60.000
6	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	27/03/2017	R\$ 35.000
7	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	10/04/2017	R\$ 1.080.000
9	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	24/11/2017	R\$ 90.000
10	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	07/08/2017	R\$ 100.000
11	Certificados de Recebíveis do Agronegócio	10/11/2017	R\$ 80.000

Notas Explicativas

23.7.2. Retrocessões

Série	Valores mobiliários emitidos	Valor
1	Certificados de Recebíveis Imobiliários	272
2	Certificados de Recebíveis Imobiliários	502
4-5	Certificados de Recebíveis Imobiliários	791
9	Certificados de Recebíveis Imobiliários	402
17	Certificados de Recebíveis Imobiliários	109.150
40	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.189
52	Certificados de Recebíveis Imobiliários	98
68	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.682
110-111	Certificados de Recebíveis Imobiliários	189
112-113	Certificados de Recebíveis Imobiliários	94

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 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 proporcional ao empreendimento Shopping Max que ainda não foi transferido por meio de dação em pagamento aos titulares dos CRIs.

A Companhia, enquanto emissora dos CRI e administradora do patrimônio separado, a Securitizadora recebeu a propriedade resolúvel dos Imóveis através da celebração do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (M África) e do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia (Shopping Gravataí) (Contratos de Alienação Fiduciária), em razão do insucesso na alienação dos Imóveis por meio de públicos leilões, na forma estabelecida na Lei nº 9.514/97, a Securitizadora tornou-se legítima proprietária em benefício do patrimônio separado vinculado aos Certificados dos Recebíveis Imobiliários em decorrência de excussão extrajudicial de alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 91.264, do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí, Estado do Rio Grande do Sul e da fração ideal de 30% do imóvel objeto das matrículas nº 74.045, 74.046, 74.047, 74.048 e 74.049, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Lajeado, Estado do Rio Grande do Sul, tendo em vista o encerramento e a liquidação dos Certificados dos Recebíveis Imobiliários, os Imóveis foram objeto de dação em pagamento aos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, conforme deliberado na Assembleia Geral de

Notas Explicativas

Titulares de CRI realizada em 25 de julho de 2017 e realizada em 27 de setembro de 2017, mediante a lavratura, na data de 27 de setembro de 2017 das Escrituras Públicas de Dação em Pagamento, diante da liquidação e encerramento dos CRI, as Garantias serão transferidas, neste ato, aos Titulares do CRI, os quais se sub-rogarão, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos e obrigações decorrentes das referidas Garantias e desta forma os titulares dos CRI dão, caráter irrevogável e irretratável para a Companhia, a mais plena, ampla e geral quitação em relação as obrigações financeiras dos CRI bem como obrigam-se a indenizar, isentar e manter a Securitizadora, os sócios, executivos, administradores, gestores e sucessores indenidos de quaisquer perdas danos, direitos, passivos, ativos parcial ou totalmente inexistentes, reclamações, condenações, sentenças, custos e despesas relacionadas, depósitos e custas judiciais, bloqueios, penhoras, honorários advocatícios, exigidos, incorridos e/ou desembolsados decorrentes de todos e quaisquer passivos, incluindo todo e qualquer litígio, decisão administrativa, judicial ou arbitral sendo que foi acordado entre a Companhia e os titulares dos CRI que a Companhia ficaria com o caixa do patrimônio separado até término de março de 2018 para pagamento de despesas com assessores legais e parceiros contratados e aprovados pelos titulares dos CRI.

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

Série	Processo	Vara/ Comarca
7	210650820175040000	2ª Vara do Trabalho de Gravataí/RS
7	210004220175040000	2ª Vara do Trabalho de Lajeado/RS
7	1079281-57.2015.8.26.0100	4ª Vara Cível de São Paulo/SP
7	015/1.16.0012995-3	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.16.0012993-7	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.16.0009779-2	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.16.0005212-8	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.15.0015594-4	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.15.0012634-0	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.15.0012465-8	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.15.0011789-9	1ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	015/1.14.0010834-0	2ª Vara Cível de Gravataí/RS
7	019/3.14.0003180-1	Juizado Especial Cível de Novo Hamburgo/RS
7	005/1.14.0008087-4	3ª Vara Cível de Bento Gonçalves/RS
7	001/1.15.0179309-9	10ª Vara Cível de Porto Alegre/RS
35 e 36	220784220165040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	210942420175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	207642720175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	206126820175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	212755120165040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	206221520175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	209629020165040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	215220620175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	209513520175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	207841820175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	200168120175040000	2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	202766420147504000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	93420165040011	11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS
35 e 36	202628020175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	202575820175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	206135320175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	200064020175040000	3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	202757920175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	203103920175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	207651220175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	209496520175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	215238820175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	203112420175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	200193620175040000	2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	208931820175040000	3ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS

Notas Explicativas

Série	Processo	Vara/ Comarca
35 e 36	203692720175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	215212120175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	207816320175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	207833320175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	215203620175040000	Vara do Trabalho de Capão da Canoa/RS
35 e 36	235720145040732	2ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	203996220175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	206196020175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	206143820175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	202827120175040000	1ª Vara do Trabalho de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	141/1.17.0002671-0	2ª Vara Cível de Capão da Canoa/RS
35 e 36	141/1.16.0005373-1	1ª Vara Cível de Capão da Canoa/RS
35 e 36	141/1.15.0003930-3	2ª Vara Cível de Capão da Canoa/RS
35 e 36	026/1.17.0007695-0	3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	026/1.17.0005519-8	3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	026/1.17.0000120-9	2ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	026/1.16.0010299-2	3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	026/1.16.0000138-0	3ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	026/1.15.0009126-3	1ª Vara Cível de Santa Cruz do Sul/RS
35 e 36	005/1.17.0000503-7	2ª Vara Cível de Bento Gonçalves/RS
35 e 36	005/1.17.0000502-9	3ª Vara Cível de Bento Gonçalves/RS
35 e 36	005/1.16.0008453-9	3ª Vara Cível de Bento Gonçalves/RS
35 e 36	005/1.16.0006234-9	1ª Vara Cível de Bento Gonçalves/RS
35 e 36	004/1.16.0009872-0	1ª Vara Cível de Bagé/RS
35 e 36	001/1.17.0051999-0	5ª Vara Cível de Porto Alegre/RS

23.7.5. Processos judiciais

Série	Processo	Vara/Comarca
9	0600102-44.2016.8.04.0092	4ª Vara do Juizado Especial Cível de Manaus/AM
19 e 20	1011371-70.2015.8.26.0566	5ª Vara Cível de São Carlos/SP
29 e 30	0863624-75.2016.8.10.0001	15ª Vara Cível de São Luis/MA
29 e 30	0863615-16.2016.8.10.0001	10ª Vara Cível de São Luis/MA
29 e 30	0803975-48.2017.8.10.0001	5ª Vara Cível de São Luis/MA
29 e 30	0801313-17.2017.8.10.0000	1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
29 e 30	2031-04.2016.8.10.0058	2ª Vara Cível de São José do Ribamar/MA
40	1088219-70.2017.8.26.0100	16ª Vara Cível de São Paulo/SP
40	0042437-27.2016.8.25.0001	5ª Vara Cível de Aracaju/SE
40	0023720-64.2016.8.25.0001	10ª Vara Cível de Aracaju/SE
44	5000144-24.2017.8.13.0625	2ª Vara Cível de São João Del Rei/MG
52	0025156-84.2016.8.19.0014	1ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes/RJ
52	0024939-07.2017.8.19.0014	1ª Vara do Juizado Especial Cível de Campos dos Goytacazes/RJ
52	0024888-93.2017.8.19.0014	3ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes/RJ
52	0068401-56.2017.8.19.0000	23ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro
52	0032604-74.2017.8.13.0014	4ª Vara Cível de Campos dos Goytacazes/RJ
55	0807252-72.2017.8.10.0001	16ª Vara Cível de São Luis/MA
55	0805837-57.2017.8.10.0000	2ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
55	0803978-03.2017.8.10.0001	2ª Vara Cível de São Luis/MA
55	0804523-76.2017.8.10.0000	1ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
55	0801291-53.2017.8.10.0001	9ª Vara Cível de São Luis/MA
55	0800469-87.2017.8.10.0058	2ª Vara Cível de São José do Ribamar/MA
59 e 60	0514868-06.2016.8.05.0080	4ª Vara Cível de Feira de Santana/BA
59 e 60	1061321-81.2016.8.26.0576	2ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP
59 e 60	1047406-62.2016.8.26.0576	2ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP
59 e 60	0515965-41.2016.8.05.0080	5ª Vara Cível de Feira de Santana/BA
59 e 60	0543847-84.2017.8.05.0001	7ª Vara Cível de Salvador/BA
59 e 60	0018757-88.2017.8.05.0080	2ª Vara do Sistema de Juizados de Feira de Santana/BA
68	0007176-02.2016.8.07.0001	9ª Vara Cível de Brasília/DF

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

Notas Explicativas

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.

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - 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 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, bem como as 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 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 23, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é prevista para companhias securitizadoras, conforme requerido na Instrução CVM no 480, de 07 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 – informação suplementar requerida por Lei e regulamento”. 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 – informação suplementar requerida por Lei e regulamento

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito na Nota Explicativa no 23 – “Demonstrações fiduciárias – informação suplementar”, a Companhia é requerida a divulgar informações contábeis e manter controle individual, e independente de cada um dos patrimônios separados por emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), em que foram instituídos o regime fiduciário. Adicionalmente, a Companhia também efetua a administração dos recebimentos destes ativos, bem como os pagamentos dos CRIs e CRAs, em observância às suas obrigações.

Esse tema foi considerado como uma área crítica e, portanto, de risco em nossa abordagem de auditoria, devido a quantidade de patrimônios separados que são administrados pela Companhia, resultando em elevado volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações contábeis fiduciárias de cada patrimônio, 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 a realização de 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”, “Valores mobiliários emitidos” e “Outros passivos” e “Contas a pagar”, apresentados nas demonstrações contábeis fiduciárias, com o objetivo de verificar se as informações relevantes de cada patrimônio separado foram adequadamente capturadas, processadas e apresentadas nas demonstrações contábeis fiduciárias.

Efetuamos o procedimento de confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras e confirmamos se os saldos contábeis individualizados, registrados nos patrimônios separados, estavam de acordo com os saldos informados nas confirmações recebidas.

Examinamos determinados contratos das emissões de certificados de recebíveis realizados durante o exercício corrente, de forma a verificar se os mesmos continham a cláusula que instituiu o regime fiduciário. Adicionalmente, examinamos a liquidação financeira dessas 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 com as informações imputadas no sistema automatizado de atualização e controle do contas a pagar.

Selecionamos uma amostra de determinadas operações de certificados de recebíveis realizadas em exercícios anteriores e efetuamos o recálculo dessas operações para fins da validação dos saldos contábeis e segregação entre circulante e não circulante, e comparamos com os valores registrados em 31 de dezembro de 2017. Para essa amostra examinamos também os comprovantes de recebimentos do ativo lastro e pagamentos dos certificados de recebíveis ocorridos no exercício via extrato bancário

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as demonstrações contábeis fiduciárias, apresentadas como informação suplementar às demonstrações contábeis da Companhia, conforme requerido pela Instrução CVM no 480, de 07 de dezembro de 2009, e na

Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, foram preparadas e divulgadas de forma adequada, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, 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.

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 obtivemos 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;
- Obtivemos 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;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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, 16 de março de 2018

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 2017.

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 2017.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

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 2017.

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 2017.