

True Securitizadora S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas do Relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2018

Índice

	Página
Relatório da administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	6
Demonstrações contábeis	10
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017	17



TRUE SECURITIZADORA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 33.300.444.957

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Relatório da Administração

Cenário Atual

Em 28 de dezembro de 2018, a Companhia alterou sua denominação social de Ápice Securitizadora S.A. para True Securitizadora S.A. conforme deliberação em Ata da Assembleia Geral Extraordinária.

É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a True One Participações S.A. e Cadencia Participações Ltda.

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, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA’s”), 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.

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a Companhia, no exercício de 2018, 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.

A Companhia esclarece que em decorrência da Instrução CVM nº 600, que dentre outras disposições regulamenta e padroniza a divulgação das demonstrações contábeis fiduciárias, a Companhia deixou de apresentar nas demonstrações contábeis como informação suplementar sendo sua última divulgação disponibilizada nas notas explicativas do 3º Informe Trimestral de 2018.

As demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora serão apresentadas de forma individualizada auditada entregues à CVM, o que não deve ultrapassar três meses do encerramento do exercício social cuja data de encerramento do exercício poderá ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano.

Comentário do Desempenho

A Companhia concluiu o exercício de 2018 com lucro líquido de R\$4.027 mil.

A Companhia realizou trinta e seis novas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários no montante de R\$ 2.667 milhões, assumiu cinco emissões da PDG Securitizadora no montante de R\$ 34 milhões e emitiu seis emissões de Certificado de Recebíveis Agronegócio no montante de R\$ 850 milhões.

Apresentamos para apreciação de V.Sas, as informações financeiras desta Companhia, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 com os dados comparativos de exercício social anterior. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

São Paulo, 20 de março de 2019.

A Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos Acionistas e Administradores da
True Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da True Securitizadora S.A. (anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.) (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da True Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e o seu fluxo de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no código de ética profissional do contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com estas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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. Estes 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 estes assuntos.

Receitas de serviços prestados

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 13, a receita da Companhia é oriunda de fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA's), deságios e dos serviços prestados referente à gestão dos recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Este tema foi considerado como uma área significativa dado ao tempo envolvido na análise das operações, leitura de contratos entre outros aspectos.

Como o assunto foi tratado na auditoria das demonstrações contábeis

Nossos procedimentos de auditoria incluíram a análise e revisão dos contratos e das liquidações financeiras referentes às emissões e das estruturações ocorridas durante o exercício de 2018, que geraram receita com deságios e de fee de estruturação e, a análise de determinados contratos para validação dos honorários de administração mensal, que são cobrados dos emissores para a gestão dos CRIs e CRAs. Adicionalmente, e como parte dos procedimentos de auditoria, realizamos procedimentos de revisão analítica da receita de administração mensal por emissão de certificado, visando identificar oscilações e/ou variações fora da expectativa das operações com emissões da Companhia, que pudessem resultar em receitas não reconhecidas e/ou reconhecidas por valores incorretos ou fora de sua competência.

Com base nos procedimentos de auditoria efetuados e nas evidências de auditoria obtidas que suportam os nossos testes, consideramos que as receitas reconhecidas pela Companhia são aceitáveis, no contexto das demonstrações contábeis tomadas como um todo.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado

As Demonstrações do Valor Adicionado (DVAs) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, 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 este fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos estes assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que a lei ou o regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público. `

São Paulo, 20 de março de 2019



Régis Eduardo Baptista dos Santos
CT CRC 1SP-255.954/O-0

Grant Thornton Auditores Independentes
CRC 2SP-025.583/O-1

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.718	1.771
Contas a receber	5	238	43
Tributos a recuperar	6	2.622	2.618
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	84	20
Outros ativos	-	17	7
Total do ativo circulante		<u>5.679</u>	<u>4.459</u>
Ativo não circulante			
Imobilizado	8	121	129
Intangível	9	4	11
Total do ativo não circulante		<u>125</u>	<u>140</u>
Total do ativo		<u><u>5.804</u></u>	<u><u>4.599</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	31/12/2018	31/12/2017
Passivo circulante			
Fornecedores	-	11	7
Obrigações sociais e trabalhistas	10	617	484
Obrigações fiscais	11	416	153
Dividendos a pagar	15.3	1.007	82
Contas a pagar de operações fiduciárias	12	253	112
Total do passivo circulante		2.304	838
Patrimônio líquido			
Capital social	15.1	400	400
Reserva legal	15.2	80	80
Reserva de lucros	-	3.020	3.281
Total do patrimônio líquido		3.500	3.761
Total do passivo e do patrimônio líquido		5.804	4.599

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

Demonstrações do resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Receita líquida	16	14.444	5.898
Custo dos serviços prestados	17	(6.816)	(277)
Lucro bruto		7.628	5.621
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	18	(3.455)	(2.877)
Despesas de comercialização	18	(107)	(113)
Despesas tributárias	18	(54)	(52)
Outras receitas	18	1.805	3.811
Total de (despesas) receitas operacionais		(1.811)	769
Lucro operacional antes do resultado financeiro		5.817	6.390
Resultado financeiro	19	212	173
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		6.029	6.563
Imposto de renda e contribuição social - corrente	20	(2.002)	(2.188)
Lucro líquido do exercício		4.027	4.375
Quantidade de ações	21	400.000	400.000
Lucro básico por ação - R\$		10,07	10,94

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

**Demonstrações do resultado abrangente
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Lucro líquido do exercício	4.027	4.375
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>4.027</u>	<u>4.375</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	Notas	Reservas de lucros			Lucros/prejuízos acumulados	Patrimônio líquido
		Capital social	Legal	Reserva de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2016		400	80	-	-	480
Dividendos distribuídos	15.3	-	-	-	(1.012)	(1.012)
Dividendos obrigatórios a pagar	15.3	-	-	-	(82)	(82)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	-	-	-	3.281	(3.281)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	4.375	4.375
Saldos em 31 de dezembro de 2017		400	80	3.281	-	3.761
Dividendos distribuídos	15.3	-	-	(3.281)	-	(3.281)
Dividendos obrigatórios a pagar	15.3	-	-	-	(1.007)	(1.007)
Transferência para reserva de lucros à disposição da Assembleia Geral	-	-	-	3.020	(3.020)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	4.027	4.027
Saldos em 31 de dezembro de 2018		400	80	3.020	-	3.500

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

**Demonstrações dos fluxos de caixa
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro antes dos impostos	-	6.029	6.563
Ajustes para reconciliar o lucro antes dos impostos com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:			
Depreciação/amortização	8 e 9	79	74
Redução (aumento) nos ativos operacionais:			
Contas a receber	-	(195)	47
Tributos a recuperar	-	(4)	(1.384)
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	-	(64)	344
Outros ativos	-	(10)	68
Aumento (redução) nos passivos operacionais:			
Fornecedores	-	4	6
Obrigações sociais e trabalhistas	-	133	8
Obrigações fiscais	-	(1.739)	(2.265)
Contas a pagar de operações fiduciárias	-	141	(612)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais		<u>4.374</u>	<u>2.849</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Aquisições de imobilizado e intangível	8 e 9	(64)	(23)
Caixa líquido consumido pelas atividades de investimento		(64)	(23)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Dividendos pagos	-	(3.363)	(3.457)
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento		(3.363)	(3.457)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<u>947</u>	<u>(631)</u>
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	1.771	2.402
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4	2.718	1.771
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		<u>947</u>	<u>(631)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

True Securitizadora S.A
(anteriormente denominada Ápice Securitizadora S.A.)

**Demonstrações do valor adicionado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2018	31/12/2017
Receitas	17.273	10.457
Receita de serviços	17.273	10.457
Insumos adquiridos de terceiros		
Custo dos serviços prestados	(6.816)	(277)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(1.632)	(1.408)
Valor adicionado bruto	8.825	8.772
Depreciação, amortização e exaustão	(79)	(74)
Valor adicionado líquido produzido	8.746	8.698
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras, incluindo variação cambial líquida	212	173
Valor adicionado a distribuir	8.958	8.871
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	1.668	1.328
Impostos, taxas e contribuições	3.080	2.988
Aluguéis	183	180
Dividendos	1.007	1.094
Lucro retido	3.020	3.281
Valor adicionado distribuído	8.958	8.871

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

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

1. Informações gerais

A True Securitizadora S.A. (“Companhia”), anteriormente denominada como Ápice Securitizadora S.A., alterou a razão social em Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de dezembro de 2018. É uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a True One Participações S.A. e Cadencia Participações Ltda.

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, colocação e distribuição 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. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela CVM.

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

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela diretoria e sua emissão foi autorizada em 20 de março de 2019.

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 demonstrações 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 práticas contábeis adotadas no Brasil, que requerem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações contábeis, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

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

3. Principais práticas contábeis

3.1. Moeda estrangeira

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

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

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

3.3. Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas.

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

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

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

3.4. Intangível

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

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

3.5. Benefícios a empregados

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

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009(CPC 33), a Companhia informa que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

3.6. Outros ativos e passivos

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

3.7. Provisões, ativos e passivos contingentes

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

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

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

3.8. 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.

As receitas são reconhecidas de acordo com a NBC TG 47 (IFRS 15) – Receita com contratos de clientes, adotada pela Companhia em 1 de janeiro de 2018, estabelecendo um modelo de cinco etapas para determinar a mensuração da receita e quando e como ela será reconhecida, onde:

- A receita de *fee* de estruturação é reconhecida quando a prestação de serviços de estruturação das emissões é finalizada e a operação efetivada;
- A receita com deságio é reconhecida quando as emissões são finalizadas e a operação efetivada; e
- A Receita com gestão dos recebíveis é reconhecida mensalmente conforme a prestação de serviços é realizada.

3.9. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

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

3.10. Lucro por ação

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

3.11. 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.

3.12. Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC)

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

3.13. Novas normas, alterações e interpretações

O *International Accounting Standards Board* (IASB) publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos, orientações ou interpretações contábeis:

3.13.1. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018

- **IFRS 9/CPC 48 – Instrumentos financeiros (novo pronunciamento)**

Introduziu novos requerimentos de classificação, mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substituiu a orientação no IAS 39. As principais alterações que o IFRS 9 trouxe são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros, híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de *hedge*.

A Companhia informa que a conclusão das análises voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção do CPC 48 nas suas demonstrações contábeis não apontou para a ocorrência de impactos relevantes com a adoção do IFRS 9.

- **IFRS 15/CPC 47 – Receita com contratos de clientes (novo pronunciamento)**

Estabelece um único modelo contendo cinco passos a ser utilizado pelas entidades na contabilização das receitas resultantes de contratos com clientes. Segundo a IFRS 15/CPC47, as receitas são reconhecidas ao valor que reflete a contraprestação à qual uma entidade espera ter direito em troca da transferência de bens ou serviços a um cliente. A nova norma substituiu a IAS 18/CPC 30 (R1) – Receitas, IAS 11/CPC 17(R1) – Contratos de construção e correspondentes interpretações.

A Companhia informa que a conclusão das análises voltadas a avaliação dos potenciais impactos da adoção do CPC 47 nas suas demonstrações contábeis não apontou para a ocorrência de impactos relevantes com a adoção do IFRS 15.

- **Instrução CVM nº 600 – Regime dos certificados de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários**

Essa instrução, dentre outras disposições, visa regulamentar e padronizar a divulgação das demonstrações contábeis relacionadas a securitização de recebíveis do agronegócio e recebíveis imobiliários, cuja vigência iniciou-se 90 dias a partir da publicação da instrução, que ocorreu em 1º de agosto de 2018.

Em decorrência dessa nova instrução, a Companhia deixou de apresentar nestas demonstrações contábeis a informação suplementar das demonstrações contábeis fiduciárias, que vinham sendo apresentadas nas notas explicativas até 30 de setembro de 2019, uma vez que as demonstrações de cada patrimônio separado da securitizadora serão, agora, com o advento deste novo normativo da CVM, feitas de forma individualizada em documento apartado destas notas explicativas.

As demonstrações individuais de cada patrimônio separado da securitizadora serão disponibilizadas ao público na página da Companhia disponível na rede mundial de computadores e entregues à CVM na data em que forem colocadas à disposição do público, o que não deve ultrapassar 03 meses (90 dias) do encerramento do exercício social de cada patrimônio separado, acompanhadas de Relatório do auditor independente.

Conforme estabelecido pela Instrução CVM nº 600, a data do encerramento do exercício de cada patrimônio separado, para fins de elaboração das demonstrações individuais, deve ser 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro ou 31 de dezembro de cada ano.

3.13.2. Em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019

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

O principal contrato no escopo da IFRS 16 trata-se do contrato de aluguel do escritório da matriz, situado em São Paulo – SP. O contrato possui vigência até 2021, desta forma, os impactos esperados a partir de 1º de janeiro de 2019 são: (i) reconhecimento do ativo de direito de uso no ativo não circulante; (ii) reconhecimento passivo de arrendamento segregado entre circulante e não circulante. Não há expectativa de impactos relevantes no resultado da Companhia.

A Companhia não identificou impactos relevantes decorrentes de outros contratos de arrendamento mercantil.

4. Caixa e equivalentes de caixa

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

	31/12/2018	31/12/2017
Bancos	278	376
Aplicações compromissadas (a)	-	177
CDB (b)	2.440	1.218
Total	2.718	1.771

- (a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 93% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), em operações chamadas de compromissadas DI, em que o banco vende um título de sua emissão e se compromete a recomprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado;
- (b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 85% dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDIs), em operações chamadas Certificados de Depósitos Bancários (CDIs) na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de contas a receber é R\$ 238 (R\$ 43 em 31 de dezembro de 2017) e refere-se a prestações de serviços de gestão e de estruturação. Não há perda estimada para créditos de liquidação duvidosa constituída face à ausência de histórico de perdas de faturas emitidas relativas a esses tipos de serviços. Cerca de 2% dos títulos encontram-se vencidos a mais de 120 dias e a Companhia mantém esforço de cobrança para recebimento desses títulos.

6. Tributos a recuperar

	31/12/2018	31/12/2017
Impostos retidos em prestações de serviços	38	15
Antecipações e pagamentos de imposto de renda e de contribuição social próprio exercício	756	2204
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	1.828	399
Total	2.622	2.618

7. Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias

	31/12/2018	31/12/2017
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	84	20
Total	84	20

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

8. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	31/12/2018- Imobilizado líquido	31/12/2017- Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	20%	69	36
Instalações e benfeitorias	25%	16	55
Móveis e utensílios	10%	36	38
Total		121	129

A movimentação do imobilizado para as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2018 é como segue:

Descrição	31/12/2017	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2018
Equipamentos de informática	36	52	-	(19)	69
Instalações e benfeitorias	55	6	-	(45)	16
Móveis e utensílios	38	3	-	(5)	36
Total	129	61	-	(69)	121

9. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/12/2018- Intangível líquido	31/12/2017- Intangível líquido
Equipamentos de informática	20%	4	11
Total		4	11

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

Descrição	31/12/2017	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2018
Sistemas para processamento de dados	11	3	-	(10)	4
Total	11	3	-	(10)	4

10. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2018	31/12/2017
Gratificação/ Prêmio	365	307
Provisão de férias	191	124
INSS e FGTS	38	34
Outros (*)	23	19
Total	617	484

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

11. Obrigações fiscais

	31/12/2018	31/12/2017
Impostos e contribuições sobre o lucro	296	57
Impostos e contribuições a recolher	120	96
Total	416	153

12. Contas a pagar de operações fiduciárias

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

13. Partes relacionadas

No decorrer do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia emitiu a série 168 de Certificado de Recebível Imobiliário e o serviço de assessoria e consultoria para esta emissão foi realizado pela Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. no valor de R\$ 3.440.

14. Remuneração dos administradores

Conforme Ata de reunião do Conselho de Administração realizada em janeiro de 2018 foi aprovado o pagamento de uma remuneração mensal para cada Diretor da Companhia, com pagamento de pró-labore mensal, a partir da folha de pagamento de janeiro de 2018, no valor de R\$ 6 mensais.

15. Patrimônio líquido

15.1. Capital social

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

15.2. Reserva legal

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

15.3. Dividendos

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

Em 31 de dezembro de 2018, o saldo destinado como dividendos obrigatórios é de R\$ 1.007 (R\$ 82 em 31 de dezembro de 2017).

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro líquido do exercício de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil	4.027	4.375
Reserva legal - 5%	-	-
Base de cálculo dos dividendos	4.027	4.375
Dividendos mínimos obrigatórios - 25%	1.007	1.094
Dividendos pagos relativos ao exercício em curso	-	(1.012)
Dividendos declarados a pagar	1.007	82
Dividendos pagos no exercício relativos à reserva de lucros de anos anteriores	(3.281)	-

16. Receita líquida

	31/12/2018	31/12/2017
Fee de Estruturação	3.427	2.221
Gestão	4.869	4.425
Deságio	7.172	-
(-) Tributos	(1.024)	(748)
Receita líquida	14.444	5.898

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

17. Custo dos serviços prestados

	31/12/2018	31/12/2017
Taxas Cetip	(108)	(97)
Banco liquidante	(27)	(53)
Sistemas	(47)	(47)
Rating	(88)	(61)
Outros custos	(59)	(19)
Agente fiduciário	(9)	-
Consultoria (*)	(6.471)	-
Tarifas bancárias	(7)	-
Total	(6.816)	(277)

(*) Valores se referem a consultorias realizadas para emissão, estruturação e intermediação junto ao devedor da série 168 de Certificado de Recebível Imobiliário

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:

	31/12/2018	31/12/2017
Despesas com pessoal	(1.923)	(1.439)
Despesas com encargos trabalhistas	(433)	(418)
Despesas com serviços de terceiros	(792)	(533)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(107)	(113)
Despesas com informática e telecomunicações	(126)	(157)
Despesas com impostos	(54)	(52)
Despesas de depreciação e amortização	(79)	(74)
Outras despesas administrativas	(102)	(256)
Outras receitas e despesas (i)	1.805	3.811
Total	(1.811)	769

Classificadas como

Despesas administrativas	(3.455)	(2.877)
Despesas de comercialização	(107)	(113)
Despesas tributárias	(54)	(52)
Outras receitas	1.805	3.811
Total	(1.811)	769

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

19. Resultado financeiro

	31/12/2018	31/12/2017
Rendimento de aplicação financeira	59	98
Variação monetária	153	75
Total	212	173

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):

	31/12/2018	31/12/2017
IRPJ - corrente	(1.459)	(1.597)
CSLL - corrente	(543)	(591)
Total corrente	(2.002)	(2.188)

- b) Reconciliação da taxa efetiva de IRPJ e CSLL

	31/12/2018	31/12/2017
Resultado do exercício antes dos impostos	6.029	6.563
Exclusões	-	-
Adições	-	-
Base de cálculo para IRPJ	6.029	6.563
Alíquota de 15%	(904)	(985)
Base de cálculo alíquota adicional	5.789	6.323
Alíquota adicional 10%	(579)	(632)
Total do IRPJ	(1.483)	(1.617)
Utilização de incentivos fiscais	24	20
IRPJ líquido	(1.459)	(1.597)
Base de cálculo para CSLL	6.029	6.563
Alíquota 9%	(543)	(591)
Total de IRPJ e CSLL	(2.002)	(2.188)

21. Lucro por ação

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro do exercício atribuível aos acionistas	4.027	4.375
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	10,07	10,94

22. Instrumentos financeiros

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

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

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são aplicações financeiras CDB DI e CDB Plus 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 por 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.

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.

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

22.10. 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. Eventos subsequentes

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

* * *