

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	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

Relatório da Administração	13
----------------------------	----

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente	31
-----------------------------------	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	34
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	35
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	36
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2017
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
Total	900.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	7.348.027	5.671.009	5.445.888
1.01	Ativo Circulante	7.276.218	5.598.458	5.346.131
1.01.01	Disponibilidades	351	1.042	7.362
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	2.610.193	1.342.447	564.139
1.01.08	Outros Créditos	4.645.322	4.231.512	4.716.497
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	4.645.322	4.231.512	4.716.497
1.01.09	Outros Valores e Bens	20.352	23.457	58.133
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	8.729	8.723	13.657
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	11.623	14.734	44.476
1.03	Ativo Permanente	71.809	72.551	99.757
1.03.02	Imobilizado de Uso	71.809	72.551	99.757

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2017	Penúltimo Exercício 31/12/2016	Antepenúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	7.348.027	5.671.009	5.445.888
2.01	Passivo Circulante	2.482.645	874.303	1.545.787
2.01.09	Outras Obrigações	2.482.645	874.303	1.545.787
2.01.09.01	Impostos e Contribuições	80.931	88.570	0
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	867	804	2.279
2.01.09.03	Férias e encargos a pagar	499.749	29.983	50.723
2.01.09.06	Contas a Pagar	46.879	29.422	88.365
2.01.09.09	Impostos e Contrib s/ receita/lucro	784.661	527.524	1.404.420
2.01.09.10	Dividendos a pagar	1.069.558	198.000	0
2.05	Patrimônio Líquido	4.865.382	4.796.706	3.900.101
2.05.01	Capital Social Realizado	4.500.000	900.000	900.000
2.05.04	Reservas de Lucro	365.382	3.896.706	3.000.101
2.05.04.01	Legal	276.325	219.413	118.617
2.05.04.02	Estatutária	78.615	3.677.293	2.881.484
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	10.442	0	0

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

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
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	1.924.608	1.622.128	3.558.097
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	3.513.861	2.054.177	1.376.874
3.04.02	Despesas de Pessoal	-2.621.424	-1.577.004	-872.555
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-779.534	-678.705	-488.753
3.04.03.01	Telecomunicações	-9.534	-1.081	-11.687
3.04.03.02	Aluguel - Uso Próprio	-96.656	-87.357	-88.251
3.04.03.03	Energia Elétrica	-4.988	-3.983	0
3.04.03.05	Internet	-7.207	-7.598	-20.287
3.04.03.06	Anúncios e Publicações	-47.818	-26.106	-18.318
3.04.03.07	Amortização	-37.765	-31.599	-46.760
3.04.03.08	Assessoria Contábil	-35.380	-35.700	-32.343
3.04.03.09	Auditoria	-39.345	-35.237	-32.325
3.04.03.10	Honorários Advocatícios	-24.693	-62.914	-79.721
3.04.03.12	Escrituração de CRI	-5.006	-32.926	-2.150
3.04.03.13	Cetip	-40.527	-7.440	-4.319
3.04.03.14	Associação de Classe/Sescon	-29.555	-4.761	-3.463
3.04.03.15	Taxa CVM	-16.997	-16.997	-7.979
3.04.03.16	Outras	-319.534	-291.475	-124.198
3.04.03.18	Depreciação	-2.920	-834	0
3.04.03.19	Cursos e Treinamentos	-56.440	-30.281	-16.952
3.04.03.20	Despesa com cartório	-5.169	-2.416	0
3.04.04	Despesas Tributárias	-352.976	-205.106	-135.583
3.04.04.01	IPU	-3.770	-4.918	-1.188
3.04.04.03	Demais Despesas	-1.440	-1.961	-1.493
3.04.04.04	ISS s/ Receitas de Serviços	-184.371	-102.708	-68.843
3.04.04.05	PIS s/ Receitas de Serviços	-22.840	-13.352	-8.954
3.04.04.06	COFINS s/ Receitas de Serviços	-140.555	-82.167	-55.105
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	8.188.136	6.776.583	17.129.440
3.04.05.01	Receitas Financeiras	8.187.852	6.776.566	17.129.440

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

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
3.04.05.02	Outras Receitas	284	17	0
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-6.023.455	-4.747.817	-13.451.326
3.04.06.02	Despesas Bancárias	-11.530	-14.078	-5.430
3.04.06.03	Multa e Juros	-8.887	-8.155	-35.715
3.04.06.05	Despesas com aplicações	-6.003.038	-4.725.584	-13.410.181
3.05	Resultado Operacional	1.924.608	1.622.128	3.558.097
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	1.924.608	1.622.128	3.558.097
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	-786.374	-527.523	-1.185.754
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	1.138.234	1.094.605	2.372.343
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	1,26000	1,22000	2,64000

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

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	1.138.234	1.094.605	2.372.343
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.138.234	1.094.605	2.372.343

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

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	1.504.998	777.215	349.698
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.178.919	1.127.038	2.419.103
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	1.138.234	1.094.605	2.372.343
6.01.01.02	Amortizações do diferido	37.765	0	36.694
6.01.01.04	Amortização e depreciação do imobilizado	2.920	32.433	10.066
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	326.079	-349.823	-2.069.405
6.01.02.01	(Aumento)/Diminuição de clientes	-6	4.934	-4.000
6.01.02.02	(Aumento)Diminuição de impostos a recuperar	-413.810	484.985	-3.467.762
6.01.02.04	Aumento/(Diminuição) de obrigações fiscais	249.561	-789.801	1.348.277
6.01.02.05	(Aumento)/Diminuição de outros créditos	3.111	29.742	-667
6.01.02.06	Aumento/(Diminuição) de obrigações trabalhistas	469.766	-20.740	0
6.01.02.12	Aumento/(Diminuição) - outras obrigações	17.457	-58.943	54.747
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-39.943	-5.227	-109.823
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-39.943	0	-7.697
6.02.02	Benfeitorias em imóveis de terceiros	0	-5.227	-102.126
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-198.000	0	0
6.03.03	Dividendos pagos	-198.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.267.055	771.988	239.875
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.343.489	571.501	331.626
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	2.610.544	1.343.489	571.501

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	900.000	0	0	3.896.706	0	0	4.796.706
5.03	Saldo Ajustado	900.000	0	0	3.896.706	0	0	4.796.706
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	1.138.234	0	1.138.234
5.05	Destinações	0	0	0	0	-1.069.558	0	-1.069.558
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	-1.069.558	0	-1.069.558
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	68.676	-68.676	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	3.600.000	0	0	-3.600.000	0	0	0
5.13	Saldo Final	4.500.000	0	0	365.382	0	0	4.865.382

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	900.000	0	0	3.000.101	0	0	3.900.101
5.03	Saldo Ajustado	900.000	0	0	3.000.101	0	0	3.900.101
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	1.094.605	0	1.094.605
5.05	Destinações	0	0	0	-156.448	-41.552	0	-198.000
5.05.01	Dividendos	0	0	0	-156.448	-41.552	0	-198.000
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	1.053.053	-1.053.053	0	0
5.06.01	Reserva Legal	0	0	0	100.796	-100.796	0	0
5.06.02	Reserva Estatutária	0	0	0	941.815	-941.815	0	0
5.06.03	Reserva especial para dividendo obrigatorio não distribuido	0	0	0	10.442	-10.442	0	0
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	3.896.706	0	0	4.796.706

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	900.000	0	0	627.758	0	0	1.527.758
5.03	Saldo Ajustado	900.000	0	0	627.758	0	0	1.527.758
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	2.372.343	0	2.372.343
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	2.372.343	-2.372.343	0	0
5.06.01	Reserva Legal	0	0	0	118.617	-118.617	0	0
5.06.02	Reserva estatutária	0	0	0	2.097.278	-2.097.278	0	0
5.06.03	Reserva especial para dividendo obrigatorio não distriuido	0	0	0	156.448	-156.448	0	0
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	3.000.101	0	0	3.900.101

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

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	3.513.861	2.054.177	1.376.874
7.01.02	Prestação de Serviços	3.513.861	2.054.177	1.376.874
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-636.447	-539.816	-345.762
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-370.068	-181.683	-77.782
7.03.02	Serviços de Terceiros	-266.379	-358.133	-248.671
7.03.04	Outros	0	0	-19.309
7.03.04.01	Outros	0	0	-19.309
7.04	Valor Adicionado Bruto	2.877.414	1.514.361	1.031.112
7.05	Retenções	-40.685	-32.433	-46.760
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-40.685	-32.433	-46.760
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.836.729	1.481.928	984.352
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	2.185.098	2.050.982	3.678.113
7.07.02	Outros	2.185.098	2.050.982	3.678.113
7.07.02.01	Receitas Financeiras	2.184.814	2.050.982	3.678.113
7.07.02.02	Outras Receitas	284	0	0
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	5.021.827	3.532.910	4.662.465
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	5.021.827	3.532.910	4.662.465
7.09.01	Pessoal	2.263.325	1.302.807	872.555
7.09.01.01	Remuneração Direta	2.050.605	1.195.047	872.555
7.09.01.02	Benefícios	159.301	68.700	0
7.09.01.03	F.G.T.S.	53.419	39.060	0
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.501.905	1.011.588	1.329.316
7.09.02.01	Federais	1.313.345	903.818	1.258.983
7.09.02.03	Municipais	188.560	107.770	70.333
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	118.363	123.910	88.251
7.09.03.01	Aluguéis	97.946	101.677	88.251
7.09.03.02	Outras	20.417	22.233	0
7.09.03.02.01	Juros	8.887	8.155	0
7.09.03.02.02	Despesas Bancárias	11.530	14.078	0

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

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
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.138.234	1.094.605	2.372.343
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.138.234	1.094.605	2.372.343

Relatório da Administração

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2017, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

No período findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia emitiu 19 (dezenove) novas séries de CRI, totalizando as operações o montante de R\$ 784.203 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no período foi um lucro de R\$ 1.138.234 e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 4.865.382.

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a empresa contratada para auditoria das Demonstrações Financeiras da Habitasec Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 31 de Janeiro de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2017

(Em reais)

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiros e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros. Em AGOE realizada em 30 de abril de 2015, foi deliberada e aprovada a seguinte inclusão de atividade no objeto social da Companhia: (x) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) e de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos originários do agronegócio, bem como a realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos créditos aqui referidos.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a companhia apurou como resultado, lucro no valor de R\$ 1.138.234 (Lucro de R\$ 1.094.605 no exercício findo em 31 de dezembro de 2016). Os planos de negócios da companhia incluem, a gestão da carteira de CRIs já emitidos além de novas estruturas e emissões de CRIs, os quais, vem proporcionando receita suficiente para gerar lucro e, no entendimento da administração, deverão continuar gerando receita suficiente para suportar as suas atividades e geração de lucro.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs pela Companhia, tendo como lastros recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, de acordo com a nota 15.

Em 2017 a Companhia seu primeiro CRA no montante de R\$ 25.000, tendo sido o ano de 2017 o seu melhor ano operacional.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2016.

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da

Notas Explicativas

Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 28 de fevereiro de 2018.

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros, são mensurados ao valor justo contra o resultado do período.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 31 de dezembro de 2017.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Notas Explicativas

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$ 240.000, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

f) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 31 de dezembro de 2017.

g) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

h) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

i) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados

Notas Explicativas

como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

3.1 Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 - Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de <i>hedge</i> .	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 47 - Receitas de Contratos com Clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.

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

- Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.
- Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

Para o IFRS 16 a Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras. A adoção antecipada dessas novas normas contábeis não é permitida para empresas listadas, de acordo com as práticas adotadas no Brasil.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bancos conta movimento	351	1.042
Aplicações financeiras de liquidez imediata	2.610.193	1.342.447
	2.610.544	1.343.489

Notas Explicativas

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 8.729 (R\$ 8.723 em 31/12/2016)

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

Trata-se de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS retidos na fonte ou recolhidos a maior, a serem compensados com impostos e contribuições futuras, conforme segue:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Imposto de renda retido na fonte	1.019.236	1.010.849
Contribuição Social retida na fonte	-	
Antecipação de imposto de renda e contribuição social	770.991	478.150
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	2.787.059	2.674.408
PIS e COFINS a compensar	956	1.025
Contribuição social recolhida a maior a compensar	67.080	67.080
	4.645.322	4.231.512

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

As despesas com honorários da administração, sem encargos sociais, totalizam R\$ 1.299.709 em 31 de dezembro de 2017 (R\$ 782.833 em 31 de Dezembro de 2016).

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

Nota 8 – Imobilizado – R\$ 71.809

O saldo do imobilizado é composto de:

- a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Depreciação	31/12/2016			31/12/2017
	Anual				
Móveis e utensílios	10%	7.697	2.325	-	10.022
Computadores e periféricos	20%	-	29.181	-	29.181
Instalações		-	8.436	-	8.436
Imobilizado		7.697	39.942	-	47.639

Notas Explicativas

Depreciações	Taxa de	Saldo		Saldo	
	Depreciação	31/12/2016	Adições	Baixas	31/12/2017
	Anual				
Móveis e utensílios	10%	(919)	(754)	-	(1.673)
Computadores e periféricos	20%	-	(2.002)	-	(2.002)
Instalações		-	(164)	-	(164)
Depreciações		(919)	(2.920)	-	(3.839)
Imobilizado líquido		6.778	37.022	-	43.800

Imobilizado	Taxa de	Saldo		Saldo	
	Depreciação	31/12/2015	Adições	Baixas	31/12/2016
	Anual				
Móveis e utensílios		7.697	-	-	7.697
(-) Depreciações	10%	(86)	(833)	-	(919)
Imobilizado líquido		7.611	(833)	-	6.778

(b) Gastos com benfeitorias em imóvel de terceiros, realizadas no imóvel sede da Companhia, a serem amortizados pelo prazo do contrato de locação.

Imobilizado	Saldo em		Baixas	Saldo em	
	31/12/2016	Adições		31/12/2017	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	107.353	-	-	107.353	
(-) Amortizações	(41.579)	(37.765)	-	(79.344)	
Imobilizado líquido	65.774	(37.765)	-	28.009	

Imobilizado	Saldo em		Baixas	Saldo em	
	31/12/2015	Adições		31/12/2016	
Benfeitorias em imóveis de terceiros	102.126	5.227	-	107.353	
(-) Amortizações	(9.980)	(31.599)	-	(41.579)	
Imobilizado líquido	92.146	(26.372)	-	65.774	

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

O saldo de impostos e contribuições a recolher é assim composto:

	2017	2016
Provisão de imposto de renda	571.863	381.532
Provisão de contribuição social	212.798	145.992
Cofins, Pis e ISS a recolher	10.487	29.720
Impostos retidos no pagamento de terceiros	867	804
Impostos sobre honorários e salários	70.444	58.850
	866.458	616.898

Notas Explicativas

Nota 10 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

As composições das despesas de imposto de renda e de contribuição social nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016 encontram-se resumidas a seguir:

	31/12/2017		31/12/2016	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.924.608	1.924.608	1.622.128	1.622.128
Adições/Exclusões				
(+) Provisões indedutíveis	458.845	458.845	-	-
(=) Resultado tributado	2.383.453	2.383.453	1.622.128	1.622.128
Imp. de renda – Alíquota 15%	(357.518)	-	(243.319)	-
Imp. de renda – Adicional 10%	(214.345)	-	(138.213)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(214.511)	-	(145.991)
	(571.863)	(214.511)	(381.532)	(145.991)

Nota 11 – PATRIMONIO LÍQUIDO

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembleia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76. Em 31 de dezembro de 2017 a Companhia provisionou o montante de R\$ 1.069.558.

A AGOE de 17 de Abril de 2017, protocolada na JUCESP em sessão de 03 de Maio de 2017, aprovou o pagamento aos seus acionistas dividendos no montante de R\$ 198.000,00 e aumento do capital social da Companhia com reserva de lucros de R\$ 900.000 para R\$ 4.500.000.

Nota 12 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	31/12/2017	31/12/2016
Receitas de aplicações financeiras	7.661.332	6.137.264
Receitas de Spread	226.280	245.488

Notas Explicativas

Receitas de atualização de créditos fiscais	300.240	393.814
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(6.003.038)	(4.725.584)
Despesas com tarifas bancárias	(11.530)	(14.078)
Despesas com encargos s/recolhimentos	(3.582)	(5.634)
Outras despesas financeiras	(5.305)	(2.521)
TOTAIS	2.164.397	2.028.750

Nota 13 – PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Informações requeridas pela instrução CVM nº 480/09

(a) No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia estruturou os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs:

Certificado	Data	Quantidade	Valor da Série R\$ mil	Índice de Atualização	Taxa de Juros Anual
1ª Emissão – Série 79ª	06/03/2017	47.000	47.000	-	CDI+2,5%
1ª Emissão – Série 80ª	27/03/2017	70.518	71.045	IPCA/IBGE	6,5%
1ª Emissão – Série 77ª	27/04/2017	60.000	60.000	-	CDI+2,3%
1ª Emissão – Série 78ª	27/04/2017	10.000	10.000	-	CDI+3,5%
1ª Emissão – Série 84ª	16/05/2017	100.000	100.000	-	CDI+1,8%
1ª Emissão – Série 83ª	07/07/2017	6.200	6.200	IPCA/IBGE	12,00%
1ª Emissão – Série 87ª	07/07/2017	50.000	50.000	-	CDI+4,75%
1ª Emissão – Série 74ª	08/05/2017	65.000	65.000	-	CDI
1ª Emissão – Série 85ª	26/07/2017	50.000	50.000	-	CDI+2,75%
1ª Emissão – Série 90ª	27/07/2017	1	10.000	-	CDI+3,5%
1ª Emissão – Série 86ª	09/08/2017	60.000	60.000	IGPM	12,00%
1ª Emissão – Série 91ª	23/08/2017	60.000	60.000	-	CDI+7%
1ª Emissão – Série 92ª	11/09/2017	4.000	4.000	-	CDI+4%
1ª Emissão – Série 95ª	28/09/2017	7.458	7.458	IPCA/IBGE	9%
1ª Emissão – Série 89ª	07/07/2017	6.200	6.200	IPCA/IBGE	12%
1ª Emissão – Série 96ª	01/11/2017	120.000	120.000	-	CDI+4,75%
1ª Emissão – Série 97ª	26/10/2017	28.000	28.000	-	CDI+3,5%
1ª Emissão – Série 100ª	22/11/2017	1	4.300	-	CDI+3,5%

(b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 a Companhia estruturou os seguintes Certificados de Recebíveis Agropecuários - CRAs:

Certificado	Data	Quantidade	Valor da Série R\$ mil	Índice de Atualização	Taxa de Juros Anual
1ª Emissão – Série 1ª	06/09/2017	2.500	25.000	-	CDI+3,00%

Notas Explicativas**(b) Retrocessões**

No período encerrado em 31 de dezembro de 2017 ocorreram as seguintes retrocessões de créditos vinculados aos CRIs:

Trimestre	CRI	Valor (mil)
1º Trimestre	Série 52ª – 1ª Emissão	546
1º Trimestre	Série 67ª – 1ª Emissão	1.656
2º Trimestre	Série 52ª – 1ª Emissão	449
2º Trimestre	Série 56ª – 1ª Emissão	242
3º Trimestre	Série 12ª – 1º Emissão	148
3º Trimestre	Série 13ª – 1º Emissão	37
3º Trimestre	Série 15ª – 1º Emissão	850
3º Trimestre	Série 15ª – 1º Emissão	212
3º Trimestre	Série 48ª – 1º Emissão	119
3º Trimestre	Série 49ª – 1ª Emissão	620
3º Trimestre	Série 52ª – 1ª Emissão	419
3º Trimestre	Série 56ª – 1ª Emissão	302
3º Trimestre	Série 64ª – 1ª Emissão	343
3º Trimestre	Série 69ª – 1ª Emissão	3.565
3º Trimestre	Série 71ª – 1ª Emissão	118
3º Trimestre	Série 72ª – 1ª Emissão	118
3º Trimestre	Série 79ª – 1ª Emissão	183
3º Trimestre	Série 84ª – 1ª Emissão	896
4º Trimestre	Série 15ª – 1ª Emissão	403
4º Trimestre	Série 16ª – 1ª Emissão	101
4º Trimestre	Série 49ª – 1ª Emissão	663
4º Trimestre	Série 52ª – 1ª Emissão	632
4º Trimestre	Série 53ª – 1ª Emissão	7.600
4º Trimestre	Série 56ª – 1ª Emissão	215
4º Trimestre	Série 64ª – 1ª Emissão	140
4º Trimestre	Série 66ª – 1ª Emissão	373
4º Trimestre	Série 67ª – 1ª Emissão	792
4º Trimestre	Série 69ª – 1ª Emissão	714
4º Trimestre	Série 75ª – 1ª Emissão	1.899
4º Trimestre	Série 76ª – 1ª Emissão	1.000
4º Trimestre	Série 79ª – 1ª Emissão	1.640
4º Trimestre	Série 83ª – 1ª Emissão	247
4º Trimestre	Série 84ª – 1ª Emissão	718
4º Trimestre	Série 85ª – 1ª Emissão	6.250
4º Trimestre	Série 89ª – 1ª Emissão	247
4º Trimestre	Série 96ª – 1ª Emissão	730

Notas Explicativas**(c) Pagamentos**

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 os pagamentos de recebíveis Imobiliários foram os seguintes:

Certificado	Juros	Amortização	Amortização	
			Extraordinária	Total
1ª Emissão – Série 1ª	1.141.934	2.727.832	-	3.869.766
1ª Emissão – Série 3ª	1.620.531	3.234.465	-	4.854.996
1ª Emissão – Série 4ª	1.349.687	1.267.106	-	2.616.793
1ª Emissão - Série 5ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 9ª	1.569.987	2.075.423	-	3.645.410
1ª Emissão – Série 12ª	2.128.507	-	401.066	2.529.573
1ª Emissão – Série 13ª	540.451	-	115.187	655.638
1ª Emissão – Série 14ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 15ª	2.546.610	3.128.000	-	5.674.610
1ª Emissão – Série 16ª	1.712.818	782.000	-	2.494.818
1ª Emissão – Série 17ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 18ª	2.900.138	6.148.051	-	9.048.189
1ª Emissão – Série 19ª	1.462.238	799.776	-	2.262.014
1ª Emissão – Série 20ª	3.412.472	5.175.390	-	8.587.862
1ª Emissão – Série 21ª	599.735	2.239.874	-	2.839.609
1ª Emissão – Série 22ª	57.852	336.840	-	394.692
1ª Emissão – Série 23ª	4.997.744	16.390.214	-	21.387.958
1ª Emissão – Série 24ª	2.856.275	7.024.377	-	9.880.652
1ª Emissão – Série 25ª	909.711	1.877.276	177.767	2.964.754
1ª Emissão – Série 27ª	2.461.781	3.437.872	-	5.899.653
1ª Emissão – Série 29ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 32ª	6.250.147	8.091.426	-	14.341.573
1ª Emissão – Série 33ª	2.705.612	1.775.900	179.381	4.660.893
1ª Emissão – Série 38ª	4.496.476	-	-	4.496.476
1ª Emissão – Série 39ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 41ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 42ª	891.499	1.245.002	-	2.136.501
1ª Emissão – Série 43ª	1.790.909	1.637.934	-	3.428.843
1ª Emissão – Série 45ª	1.422.392	330.813	-	1.753.205
1ª Emissão – Série 46ª	694.753	161.580	-	856.333
1ª Emissão – Série 47ª	488.599	2.088.158	230.447	2.807.204
1ª Emissão – Série 48ª	1.255.424	8.252.817	1.747.571	11.255.812
1ª Emissão – Série 49ª	652.711	1.402.875	2.087.673	4.143.259
1ª Emissão – Série 52ª	2.932.635	8.106.382	2.740.326	13.779.343
1ª Emissão – Série 53ª	6.032.743	2.950.391	7.600.000	16.583.134
1ª Emissão – Série 54ª	17.923.800	4.713.456	-	22.637.256
1ª Emissão – Série 55ª	1.071.781	623.219	-	1.695.000
1ª Emissão – Série 56ª	445.535	1.156.502	1.162.202	2.764.239
1ª Emissão – Série 58ª	1.454.838	1.014.189	223.942	2.692.969
1ª Emissão – Série 59ª	363.710	253.547	55.985	673.242
1ª Emissão – Série 60ª	5.340.470	35.500.000	-	40.840.470
1ª Emissão – Série 61ª	747.444	8.031.238	-	8.778.683
1ª Emissão - Série 62ª	1.013.338	589.874	-	1.603.212

Notas Explicativas

1ª Emissão – Série 63ª	11.531.766	788.039	-	12.319.805
1ª Emissão - Série 64ª	968.897	1.770.564	1.127.449	3.866.910
1ª Emissão – Série 66ª	-	-	373.104	373.104
1ª Emissão – Série 67ª	3.269.879	4.872.821	1.350.623	9.493.323
1ª Emissão – Série 68ª	194.328	-	-	194.328
1ª Emissão – Série 69ª	5.320.379	-	23.006.251	28.326.630
1ª Emissão – Série 70ª	23.803.897	-	-	23.803.897
1ª Emissão – Série 71ª	2.463.054	1.260.989	243.819	3.967.862
1ª Emissão – Série 72ª	2.463.054	1.260.989	243.819	3.967.862
1ª Emissão – Série 73ª	4.825.631	8.000.000	-	12.825.631
1ª Emissão – Série 74ª	1.016.136	-	-	1.016.136
1ª Emissão – Série 75ª	-	-	1.898.534	1.898.534
1ª Emissão - Série 76ª	3.699.017	-	1.000.000	4.699.017
1ª Emissão – Série 77ª	3.583.655	-	-	3.583.655
1ª Emissão – Série 79ª	3.836.932	16.407.087	183.300	20.427.319
1ª Emissão – Série 80ª	3.315.143	3.956.211	-	7.271.354
1ª Emissão – Série 83ª	-	-	247.290	247.290
1ª Emissão – Série 84ª	4.768.995	-	9.984.807	14.753.802
1ª Emissão – Série 85ª	1.819.771	-	6.250.000	8.069.771
1ª Emissão – Série 86ª	2.247.286	-	-	2.247.286
1ª Emissão – Série 87ª	2.270.070	-	-	2.270.070
1ª Emissão – Série 89ª	-	-	247.290	247.290
1ª Emissão – Série 90ª	394.640	-	-	394.640
1ª Emissão – Série 91ª	2.343.465	-	-	2.343.465
1ª Emissão – Série 92ª	68.114	-	-	68.114
1ª Emissão – Série 95ª	-	-	-	-
1ª Emissão – Série 96ª	1.089.493	1.642.590	547.560	3.279.643
1ª Emissão – Série 97ª	390.110	-	-	390.110
1ª Emissão – Série 100ª	17.354	-	-	17.354
TOTAIS	175.944.353	184.529.089	63.425.393	423.698.835

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017 os pagamentos de recebíveis agropecuários foram os seguintes:

Certificado	Juros	Amortização	Amortização	
			Extraordinária	Total
2ª Emissão – Série 1ª	646.259	-	-	646.259

(d) Inadimplência e adimplência

As Séries 29ª, 30ª estão inadimplentes desde 22/08/2017, a série 38ª está inadimplente desde 05/12/2017, a série 39ª está inadimplente desde 01/07/2016 e a série 41ª está inadimplente desde 13/09/2016. Conforme as atas de assembléia geral de titulares de certificados de recebíveis imobiliários destes CRI, foi determinado vencimento antecipado para estes CRI. Foram adotadas as medidas cabíveis devidamente aprovadas pelos investidores de cada um dos CRI.

As séries 3ª e 4ª estão inadimplentes desde maio de 2017, mas de acordo com as Assembleias de Investidores realizadas, não foi obtido quórum para deliberar sobre vencimento antecipado.

Notas Explicativas

As Séries 5ª, 26ª e 34ª, que são Séries Subordinadas, não tiveram seus pagamentos efetuados tendo em vista a insuficiência de direitos creditórios. Este fato é contemplado nos respectivos termos de securitização, no que tange a prioridade de pagamentos (subordinação).

(e) Rating

As classificações dos riscos dos CRI emitidos são revisados conforme previsão nos respectivos termos de securitização. Abaixo apresentamos as classificações:

Série	Emissão	Agência Classificadora	Rating	Data Avaliação
18º e 19º	1ª	Fitch Ratings	A-sf(bra)'	24/07/2013
20º	1ª	Fitch Ratings	A-sf(bra)'	22/10/2014
25ª e 26ª	1ª	LF Rating	eA-	30/06/2017
27º	1ª	Fitch Ratings	A-sf(bra)'	17/03/2015
29ª e 30ª	1ª	LF Rating	eA	23/06/2016
32ª	1ª	LF Rating	eAA-	17/07/2017
33ª e 34ª	1ª	LF Rating	eA-	30/06/2017
39ª	1ª	LF Rating	eAA	16/03/2016
41ª	1ª	Liberum Ratings	BBB+(fe) LP e CP3(fe) CP	05/04/2016
43ª	1ª	SR Rating	brA e BBsr	24/09/2017
45ª e 46ª	1ª	Liberum Rating	BB+(fe) e CPA(fe)	08/08/2017
49ª	1ª	Liberum Rating	A(fe) e CP2(fe)	24/03/2017
52ª	1ª	Liberum Rating	A(Fe) e CP2(Fe)	02/02/2017
58º e 59º	1ª	LF Rating	eA+	24/02/2016
64ª	1ª	LF Rating	eA+	09/10/2017
68ª	1ª	LF Rating	eA+	31/10/2017
73ª	1ª	S&P Global	br BBB (sf)	30/06/2017
75ª	1ª	Austin Rating	brA-(sf)	02/12/2016
80ª	1ª	Liberum Rating	BBB+(fe) e CP3(fe)	10/04/2017

(f) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário:

Garantias das operações

Quando aplicável, é constituído um fundo a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto do lastro da operação, correspondente, a todo e qualquer momento da próxima parcela vincenda, ou conforme mecanismo explicitado no Termo de Securitização referente à emissão. O valor é aplicado em fundo de investimento de baixo risco.

Outras garantias aplicadas às operações são: Aval, Fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

As operações de securitização têm seus registros contábeis mantidos de forma segregada da Securitizadora, em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97.

Os saldos individuais, de cada operação de securitização, estão apresentados a seguir em R\$ mil:

Notas Explicativas

	ATIVO					
	Circulante			Não Circulante		
	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Créditos	Recebíveis Imobiliários	Total
1ª Emissão - Série 1ª	39	295	3.966	11	5.668	9.979
1ª Emissão - Série 2ª	164	255	-	-	-	419
1ª Emissão - Série 3ª, 4ª e 5ª	551	28	10.594	3	33.032	44.208
1ª Emissão - Série 9ª	-	238	3.768	3	8.929	12.938
1ª Emissão - Série 12ª, 13ª e 14ª	316	-	4.565	-	49.422	54.303
1ª Emissão - Série 15ª, 16ª e 17ª	1.003	180	8.549	3	44.835	54.570
1ª Emissão - Série 18ª e 19ª	610	1.100	11.496	-	51.821	65.027
1ª Emissão - Série 20ª	387	523	8.729	10	39.874	49.523
1ª Emissão - Série 21ª	75	666	2.782	14	2.553	6.090
1ª Emissão - Série 23ª e 24ª	-	-	21.246	-	64.997	86.243
1ª Emissão - Série 25ª e 26ª	105	2.674	3.788	54	9.510	16.131
1ª Emissão - Série 27ª	140	534	5.997	9	29.118	35.798
1ª Emissão - Série 29ª e 30ª	4	75	-	-	31.699	31.778
1ª Emissão - Série 32ª	600	479	17.023	44	64.672	82.818
1ª Emissão - Série 33ª e 34ª	187	465	5.827	15	25.867	32.361
1ª Emissão - Série 38ª	-	-	-	96	44.275	44.371
1ª Emissão - Série 39ª	-	168	-	6	47.718	47.892
1ª Emissão - Série 41ª	-	146	-	6	60.296	60.448
1ª Emissão - Série 42ª	-	672	2.390	21	6.359	9.442
1ª Emissão - Série 43ª	-	1.673	3.741	82	17.612	23.108
1ª Emissão - Série 45ª e 46ª	220	432	2.819	13	14.416	17.900
1ª Emissão - Série 47ª	-	22	-	1	-	23
1ª Emissão - Série 48ª	-	79	5.163	-	1.161	6.403
1ª Emissão - Série 49ª	-	505	1.666	1	3.033	5.205
1ª Emissão - Série 52ª	-	924	8.183	7	10.789	19.903
1ª Emissão - Série 53ª	-	4	8.684	-	59.924	68.612
1ª Emissão - Série 54ª	-	5	23.906	-	164.968	188.879
1ª Emissão - Série 55ª	79	-	2.670	2	6.754	9.505
1ª Emissão - Série 56ª	89	43	1.046	1	922	2.101
1ª Emissão - Série 58ª e 59ª	600	619	3.128	18	13.124	17.489
1ª Emissão - Série 60ª	7	-	-	93	-	100
1ª Emissão - Série 61ª	5	27	-	-	-	32
1ª Emissão - Série 62ª	-	-	1.917	46	7.270	9.233
1ª Emissão - Série 63ª	-	-	33.773	-	185.427	219.200

Notas Explicativas

	ATIVO					
	Circulante				Não Circulante	
	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Outros Créditos	Recebíveis Imobiliários	Total
1ª Emissão - Série 64ª	281	-	2.941		6.798	10.020
1ª Emissão - Série 66ª	178	2.456	517	59	9.619	12.829
1ª Emissão - Série 67ª	28	3.765	19.298	384	23.150	46.625
1ª Emissão - Série 68ª	92	3.920	4.143		21.465	29.620
1ª Emissão - Série 69ª	672	-	9.604	5	21.511	31.792
1ª Emissão - Série 70ª	17	-	84.194	-	116.165	200.376
1ª Emissão - Série 71ª	448	994	3.690	-	27.066	32.198
1ª Emissão - Série 72ª	448	994	3.690	-	27.066	32.198
1ª Emissão - Série 73ª	-	731	11.074	1	21.272	33.078
1ª Emissão - Série 74ª	95	-	5.617		59.450	65.162
1ª Emissão - Série 75ª	7	-	670	79	12.547	13.303
1ª Emissão - Série 76ª	57	307	2.983	14	20.929	24.290
1ª Emissão - Série 77ª e 78ª	10	904	10.903		59.830	71.647
1ª Emissão - Série 79ª	987	15	12.867	290	17.687	31.846
1ª Emissão - Série 80ª	15	-	9.802		58.621	68.438
1ª Emissão - Série 83ª	118	782	333		6.152	7.385
1ª Emissão - Série 84ª	133	15.289	32.930	94	57.327	105.773
1ª Emissão - Série 85ª	37	24.316	14.435	87	29.413	68.288
1ª Emissão - Série 86ª	87	-	19.978	-	40.755	60.820
1ª Emissão - Série 87ª	6	-	5.773	-	44.575	50.354
1ª Emissão - Série 89ª	118	782	339	-	6.271	7.510
1ª Emissão - Série 90ª	4	539	1.964	-	8.044	10.551
1ª Emissão - Série 91ª	11	51	16.609	-	43.472	60.143
1ª Emissão - Série 92ª	37	102	811	-	3.192	4.142
1ª Emissão - Série 95ª	10	49	1.718	-	7.589	9.366
1ª Emissão - Série 96ª	34	-	24.784	-	93.357	118.175
1ª Emissão - Série 97ª	18	1.093	5.570	4	22.464	29.149
1ª Emissão - Série 100ª	9	4.198	859	-	3.446	8.512
total	9.138	74.118	515.512	1.576	1.975.278	2.575.622
CRA 1ª Emissão - Série 1ª	2.268	30	7.131	11	17.971	27.411
total geral	11.406	74.148	522.643	1.587	1.993.249	2.603.033

Notas Explicativas**PASSIVO**

	Circulante			Não Circulante		Total
	Recebíveis	Obrigações	Outras	Recebíveis	Patrimônio	
	Imobiliários	Fiscais	Obrigações	Imobiliários	em Separado	
1ª Emissão - Série 1ª	3.872	-	-	5.631	476	9.979
1ª Emissão - Série 2ª	-			-	419	419
1ª Emissão - Série 3ª, 4ª e 5ª	8.725	2	1.814	37.240	3.573	44.208
1ª Emissão - Série 9ª	3.658			8.826	454	12.938
1ª Emissão - Série 12ª, 13ª e 14ª	4.298			47.566	2.439	54.303
1ª Emissão - Série 15ª, 16ª e 17ª	5.884	1		52.979	4.294	54.570
1ª Emissão - Série 18ª e 19ª	11.496			50.955	2.576	65.027
1ª Emissão - Série 20ª	8.729	1		39.874	919	49.523
1ª Emissão - Série 21ª	2.865			2.643	582	6.090
1ª Emissão - Série 23ª e 24ª	21.246	1		64.997	1	86.243
1ª Emissão - Série 25ª e 26ª	4.738			12.465	1.072	16.131
1ª Emissão - Série 27ª	5.997			29.118	683	35.798
1ª Emissão - Série 29ª e 30ª	-	3	31.698	-	77	31.778
1ª Emissão - Série 32ª	17.023			64.673	1.122	82.818
1ª Emissão - Série 33ª e 34ª	7.259	1		31.806	6.705	32.361
1ª Emissão - Série 38ª	-		44.275		96	44.371
1ª Emissão - Série 39ª	-		47.719		173	47.892
1ª Emissão - Série 41ª	-	3	60.297		148	60.448
1ª Emissão - Série 42ª	2.193			6.548	701	9.442
1ª Emissão - Série 43ª	3.746			17.580	1.782	23.108
1ª Emissão - Série 45ª e 46ª	2.814	1		14.421	664	17.900
1ª Emissão - Série 47ª	-			-	23	23
1ª Emissão - Série 48ª	5.163			1.161	79	6.403
1ª Emissão - Série 49ª	1.666			3.033	506	5.205
1ª Emissão - Série 52ª	8.180			10.785	938	19.903
1ª Emissão - Série 53ª	8.684			59.924	4	68.612
1ª Emissão - Série 54ª	23.906		1	164.968	4	188.879
1ª Emissão - Série 55ª	2.527		432	6.393	153	9.505
1ª Emissão - Série 56ª	1.046			922	133	2.101
1ª Emissão - Série 58ª e 59ª	3.126			13.116	1.247	17.489
1ª Emissão - Série 60ª	-		28.830	-	28.730	100
1ª Emissão - Série 61ª	-			-	32	32
1ª Emissão - Série 62ª	1.809	1		6.955	468	9.233
1ª Emissão - Série 63ª	10.546		179.898	89.456	60.700	219.200

Notas Explicativas**PASSIVO**

	Circulante			Não Circulante		Total
	Recebíveis	Obrigações	Outras	Recebíveis	Patrimônio	
	Imobiliários	Fiscais	Obrigações	Imobiliários	em Separado	
1ª Emissão - Série 64ª	2.104	1		4.992	2.923	10.020
1ª Emissão - Série 66ª	484		1	9.117	3.227	12.829
1ª Emissão - Série 67ª	10.134	1		12.157	24.333	46.625
1ª Emissão - Série 68ª	6.144		1	17.546	5.929	29.620
1ª Emissão - Série 69ª	9.604			21.511	677	31.792
1ª Emissão - Série 70ª	84.194			116.165	17	200.376
1ª Emissão - Série 71ª	3.690			27.065	1.443	32.198
1ª Emissão - Série 72ª	3.690			27.065	1.443	32.198
1ª Emissão - Série 73ª	11.074	4		21.272	728	33.078
1ª Emissão - Série 74ª	3.818			40.412	20.932	65.162
1ª Emissão - Série 75ª	670	1		12.547	85	13.303
1ª Emissão - Série 76ª	2.998			21.061	231	24.290
1ª Emissão - Série 77ª e 78ª	10.903			59.830	914	71.647
1ª Emissão - Série 79ª	12.867	1		17.687	1.291	31.846
1ª Emissão - Série 80ª	9.802			58.621	15	68.438
1ª Emissão - Série 83ª	320			5.998	1.067	7.385
1ª Emissão - Série 84ª	32.930			57.327	15.516	105.773
1ª Emissão - Série 85ª	14.435			29.413	24.440	68.288
1ª Emissão - Série 86ª	19.978			40.795	47	60.820
1ª Emissão - Série 87ª	5.654		3	44.722	25	50.354
1ª Emissão - Série 89ª	320			5.998	1.192	7.510
1ª Emissão - Série 90ª	1.964			8.044	543	10.551
1ª Emissão - Série 91ª	17.859			42.237	47	60.143
1ª Emissão - Série 92ª	450			1.813	1.879	4.142
1ª Emissão - Série 95ª	1.865			5.824	1.677	9.366
1ª Emissão - Série 96ª	24.726	12		63.281	30.156	118.175
1ª Emissão - Série 97ª	5.570			22.452	1.127	29.149
1ª Emissão - Série 100ª	859	5		3.444	4.204	8.512
total	480.302	39	394.969	1.642.431	57.881	2.575.622
CRA 1ª Emissão - Série 1ª	7.131			17.971	2.309	27.411
total geral	487.433	39	394.969	1.660.402	60.190	2.603.033

Notas Explicativas

Nota 14 – EVENTOS SUBSEQUENTES

A AGE de 08 de Dezembro de 2017, ainda não protocolada na JUCESP, aprovou a redução do capital social da Companhia para R\$ 3.300.000,00.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos acionistas da

HABITASEC – SECURITIZADORA S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da HABITASEC – 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 nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da HABITASEC – SECURITIZADORA S.A. em 31 de dezembro de 2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa 14 às demonstrações financeiras, que apresenta as demonstrações financeiras fiduciárias referentes 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 480/09 e na Lei nº 9.514/97. Essas demonstrações financeiras 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 financeiras fiduciárias”. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

R-075-18

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração, obtido antes da data deste relatório.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esses relatórios.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparentam estar distorcidas de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante nas outras informações obtidas antes da data deste relatório, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Demonstrações financeiras fiduciárias

Nota Explicativa nº 13 – “Patrimônio em Separado – Certificado de Recebíveis Imobiliários”

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

A companhia administra uma grande quantidade de patrimônios separados, resultando em um alto volume de registros contábeis utilizados para elaboração das demonstrações financeiras fiduciárias de cada patrimônio, que são objeto de nossos testes de auditoria, existindo risco de, se não adequadamente controlados, serem apresentados e valorizados de forma inadequada nas demonstrações financeiras fiduciárias.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros:

- análise dos contratos de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos durante o exercício corrente;
- 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”, “Recebíveis”, “Outros Créditos”, “Certificados de Recebíveis Imobiliários circulante e não circulante”, “Obrigações Fiscais”, e “Patrimônio me separado”, apresentados nas demonstrações financeiras fiduciárias;
- confirmação (circularização) dos saldos bancários junto às instituições financeiras;
- confirmação dos preços unitários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) através de circularização junto aos agentes fiduciários ou da consulta ao site dos mesmos;
- comparação e recálculo dos patrimônios separados com base nos preços unitários informados pelos agentes fiduciários na confirmações recebidas dos mesmos ou confirmados através de consulta ao site dos mesmos com os registros contábeis individualizados dos patrimônios separados.
- confirmação da liquidação financeira de operações de pagamento de subscrição de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos e de juros, amortização e amortização extraordinária ocorridos durante o exercício, através dos extratos bancários;
- comparação dos dados contratuais de taxa de juros, índice de atualização e prazos de recebimento/pagamento com as informações utilizadas nas memórias de cálculo do contas a receber e a pagar, respectivamente.

Outros Assuntos

Demonstrações do valor adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaborada sob a responsabilidade da administração da companhia, e apresentada como informação suplementar para fins de IFRS, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essa demonstração do valor adicionado foi adequadamente elaborada, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e é consistente em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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 concluímos 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 eficiências 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.

Rio de Janeiro, 19 de março de 2018.

CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.

Auditores Independentes

CRC 2RJ 0081/O-8

GEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora

CRC 1RJ 091330/O-5

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 19 de Março de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017

São Paulo, 19 de Março de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO

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

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2017

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 19 de Março de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO