

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 - 01/01/2018 à 30/09/2018	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017	9
--------------------------------	---

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

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	31
-------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	33
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2018
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	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	5.596.020	7.348.027
1.01	Ativo Circulante	5.293.847	7.276.218
1.01.01	Disponibilidades	1.458	351
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	1.121.272	2.610.193
1.01.08	Outros Créditos	4.067.502	4.645.322
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	4.067.502	4.645.322
1.01.09	Outros Valores e Bens	103.615	20.352
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	25.705	8.729
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	27.789	11.623
1.01.09.03	Adiantamentos	40.353	0
1.01.09.04	Partes relacionadas ativas	9.768	0
1.03	Ativo Permanente	302.173	71.809
1.03.02	Imobilizado de Uso	302.173	71.809

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	5.596.020	7.348.027
2.01	Passivo Circulante	747.579	2.482.645
2.01.09	Outras Obrigações	747.579	2.482.645
2.01.09.01	Impostos e Contribuições	89.207	80.931
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	2.605	867
2.01.09.03	Férias/13º e encargos a pagar	158.443	149.749
2.01.09.04	Pró Labore Variavel a Pagar	47.444	350.000
2.01.09.06	Contas a Pagar	74.252	46.879
2.01.09.09	Impostos e Contrib s/ receita/lucro	375.628	784.661
2.01.09.10	Dividendos a pagar	0	1.069.558
2.05	Patrimônio Líquido	4.848.441	4.865.382
2.05.01	Capital Social Realizado	3.300.000	4.500.000
2.05.04	Reservas de Lucro	354.940	365.382
2.05.04.01	Legal	276.325	276.325
2.05.04.02	Estatutária	78.615	78.615
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	10.442
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.193.501	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	638.781	1.569.129	925.934	1.202.249
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	1.479.737	3.459.493	1.242.213	2.251.072
3.04.02	Despesas de Pessoal	-634.480	-1.886.360	-468.246	-1.652.099
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-258.209	-627.544	-174.363	-545.096
3.04.03.01	Telecomunicações	-5.643	-17.694	-533	-2.921
3.04.03.02	Aluguel	-44.709	-95.370	-23.626	-71.357
3.04.03.03	Energia Elétrica	-2.186	-6.152	-1.219	-3.077
3.04.03.05	Internet	0	0	-1.720	-7.207
3.04.03.06	Anúncios e Publicações	-3.168	-27.084	-5.158	-39.058
3.04.03.07	Amortização	-18.254	-37.136	-9.441	-28.324
3.04.03.08	Assessoria Contábil	-20.131	-36.172	-7.689	-20.805
3.04.03.09	Auditoria	-10.708	-37.493	-10.015	-26.045
3.04.03.10	Honorários Advocáticos	-130	-130	22.500	-22.500
3.04.03.12	Escrituração de CRI	-6.012	-8.789	-1.073	-3.405
3.04.03.13	CETIP	-1.156	-27.818	14.224	-3.575
3.04.03.14	Associação de Classe Abecip/Sescon	-5.962	-9.262	-2.696	-4.456
3.04.03.15	Taxa CVM	-4.775	-14.295	-4.249	-12.748
3.04.03.16	Outras	-123.324	-290.942	-86.323	-236.218
3.04.03.18	Depreciação	-2.153	-5.994	-866	-1.333
3.04.03.19	Cursos e Treinamentos	-7.947	-7.947	-53.555	-57.985
3.04.03.20	Cartório	-1.951	-5.266	-2.924	-4.082
3.04.04	Despesas Tributárias	-146.436	-338.365	-125.149	-229.419
3.04.04.01	IP TU	0	0	-1.885	-2.513
3.04.04.03	Demais Despesas	-3.338	-4.235	-545	-1.141
3.04.04.04	ISS s/ receita de serviços	-74.256	-173.228	-64.956	-121.090
3.04.04.05	PIS s/ receita de serviços	-9.653	-22.522	-8.074	-14.632
3.04.04.06	COFINS s/ receita de serviços	-59.189	-138.380	-49.689	-90.043
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	1.129.604	3.605.544	2.350.170	6.683.293

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
3.04.05.01	Receitas Financeiras	1.129.604	3.605.544	2.350.170	6.683.293
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-931.435	-2.643.639	-1.898.691	-5.305.502
3.04.06.02	Despesas Bancárias	-4.061	-12.605	-1.712	-6.639
3.04.06.03	Multas e Juros	-943	-11.100	-2.776	-7.390
3.04.06.05	Despesas com aplicações	-926.431	-2.619.934	-1.894.203	-5.291.473
3.05	Resultado Operacional	638.781	1.569.129	925.934	1.202.249
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	638.781	1.569.129	925.934	1.202.249
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	-211.185	-375.628	-308.818	-390.764
3.08.01	IRPJ	-153.695	-271.432	-225.484	-282.562
3.08.02	CSLL	-57.490	-104.196	-83.334	-108.202
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	427.596	1.193.501	617.116	811.485
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	0,48000	1,33000	0,69000	0,90000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2017 à 30/09/2017	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	427.596	1.193.501	617.116	811.485
4.03	Resultado Abrangente do Período	427.596	1.193.501	617.116	811.485

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.065.680	683.886
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.236.631	841.142
6.01.01.01	Lucro do Período	1.193.501	811.485
6.01.01.02	Amortizações e depreciações	43.130	29.657
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-170.951	-157.256
6.01.02.01	(Aumento) Diminuição de clientes	-16.975	679
6.01.02.02	(Aumento) Diminuição Tributos a Recuperar	577.820	97.308
6.01.02.04	Aumento (Diminuição) - Obrigações Fiscais	-399.018	-137.094
6.01.02.05	(Aumento) Diminuição de outros créditos	-66.288	-16.347
6.01.02.06	Aumento (Diminuição) de contas a pagar	27.373	-162.788
6.01.02.08	Aumento(Diminuição) de obrigações trabalhistas	-293.863	60.986
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-273.494	-14.713
6.02.01	Benfeitorias em imóveis de terceiros	-254.959	0
6.02.02	Aquisição de imobilizado	-18.535	-14.713
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-2.280.000	0
6.03.01	Pagamento de dividendos	-1.080.000	0
6.03.02	Redução de capital	-1.200.000	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.487.814	669.173
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.610.544	1.343.489
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	1.122.730	2.012.662

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(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	4.500.000	0	0	365.382	0	0	4.865.382
5.03	Saldo Ajustado	4.500.000	0	0	365.382	0	0	4.865.382
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	1.193.501	0	1.193.501
5.05	Destinações	0	0	0	-10.442	0	0	-10.442
5.05.01	Dividendos	0	0	0	-10.442	0	0	-10.442
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	-1.200.000	0	0	0	0	0	-1.200.000
5.13	Saldo Final	3.300.000	0	0	354.940	1.193.501	0	4.848.441

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 30/09/2017**(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	811.485	0	811.485
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	296.706	811.485	0	5.608.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/09/2017
7.01	Receitas	3.459.493	2.251.072
7.01.02	Prestação de Serviços	3.459.493	2.251.072
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-485.259	-438.463
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-254.285	-209.385
7.03.02	Serviços de Terceiros	-230.974	-229.078
7.04	Valor Adicionado Bruto	2.974.234	1.812.609
7.05	Retenções	-43.130	-29.657
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-43.130	-29.657
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.931.104	1.782.952
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	985.610	1.391.821
7.07.02	Outros	985.610	1.391.821
7.07.02.01	Receita Financeira	985.610	1.391.821
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.916.714	3.174.773
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	3.916.714	3.174.773
7.09.01	Pessoal	1.505.267	1.375.868
7.09.01.01	Remuneração Direta	1.274.511	1.221.860
7.09.01.02	Benefícios	155.568	113.923
7.09.01.03	F.G.T.S.	75.188	40.085
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.095.376	900.870
7.09.02.01	Federais	919.255	776.847
7.09.02.03	Municipais	176.121	124.023
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	122.570	86.550
7.09.03.01	Aluguéis	98.865	72.519
7.09.03.02	Outras	23.705	14.031
7.09.03.02.01	Juros	11.100	7.391
7.09.03.02.02	Despesas bancárias	12.605	6.640
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.193.501	811.485
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.193.501	811.485

Comentário do Desempenho

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 trimestre findo em 30 de setembro de 2018, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre Demonstrações Financeiras.

No período findo em 30 de setembro de 2018 a Companhia emitiu 14 (quatorze) novas séries de CRI, totalizando as operações o montante de R\$ 760.640 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no período foi um lucro de R\$ 1.193.501 e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 4.848.441.

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 Outubro de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO 2018 (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 período findo em 30 de setembro de 2018 a companhia apurou como resultado, lucro no valor de R\$ 1.193.501 (Lucro de R\$ 811.484 no período findo em 30 de setembro de 2017). 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.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras de 30 de setembro de 2018 devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2017.

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 Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 31 de outubro de 2018.

Notas Explicativas

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 período findo em 30 de setembro de 2018.

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 informações trimestrais, foram elaboradas de maneira consistente com as práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, e permanecem válidos, exceto as novas normas que passaram a vigorar em 1º de janeiro de 2018 descritas a seguir:

Pronunciamento	Descrição
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> .
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.
IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 – Investimento em Coligada	Alterações que abordam o conflito no tratamento das vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto (joint ventures).

Na avaliação da Companhia essas modificações não impactaram significativamente as suas demonstrações financeiras.

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 30 de setembro de 2018.

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.

Notas Explicativas

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

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 30 de setembro de 2018.

Notas Explicativas

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 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
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.
CPC 49	Refere-se à contabilização e relatório contábil de planos de benefícios de aposentadoria.	A iniciar em 1º de janeiro de 2019.

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

	2018	2017
Bancos conta movimento	1.458	351
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.121.272	2.610.193
	1.122.730	2.610.544

Notas Explicativas

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 25.705 (R\$ 8.729 em 31/12/2017)

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:

	2018	2017
Imposto de renda retido na fonte	492.264	1.019.236
Contribuição Social retida na fonte	1.625	-
Antecipação de imposto de renda e contribuição social	390.883	770.991
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	3.114.828	2.787.059
PIS e COFINS a compensar	822	956
Contribuição social recolhida a maior a compensar	67.080	67.080
	4.067.502	4.645.322

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

As despesas com honorários da administração, exceto pró-labore variável e sem encargos sociais, totalizam R\$ 558.000 em 30 de setembro de 2018 (R\$ 558.000 em 30 de Setembro de 2017).

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\$ 49.085

O saldo do imobilizado é composto de:

a) Imobilizado de Uso

Imobilizado	Taxa de	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Depreciação	31/12/2017			30/09/2018
	Anual				
Móveis e utensílios	10%	10.022	1.800	-	11.822
Computadores e periféricos	20%	29.181	15.185	-	44.366
Instalações	10%	8.436	-	-	8.436
Equipamentos de Comunicação	10%	-	1.550	-	1.550
Imobilizado		47.639	18.535	-	66.174

Notas Explicativas

Depreciações	Taxa de	Saldo	Adições	Baixas	Saldo
	Depreciação	31/12/2017			30/09/2018
	Anual				
Móveis e utensílios	10%	(1.673)	(757)	-	(2.430)
Computadores e periféricos	20%	(2.002)	(4.596)	-	(6.598)
Instalações	10%	(164)	(633)	-	(797)
Equipamentos de Comunicação	10%	-	(8)	-	(8)
Depreciações		(3.839)	(5.994)	-	(9.833)
Imobilizado líquido		43.800	-	-	56.341

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

Imobilizado	Saldo em	Adições	Baixas	Saldo em
	31/12/2017			30/09/2018
Benefícios em imóveis de terceiros	107.353	254.959	-	362.312
(-) Amortizações	(79.344)	(37.136)	-	(116.480)
Imobilizado líquido	28.009	217.823	-	245.832

Nota 9 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

	2018	2017
Provisão de imposto de renda	271.432	571.863
Provisão de contribuição social	104.198	212.798
Cofins, Pis e ISS a recolher	9.750	10.487
Impostos retidos no pagamento de terceiros	2.604	867
Impostos sobre honorários e salários	79.458	70.444
	467.440	866.459

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 períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 2017 encontram-se resumidas a seguir:

Notas Explicativas

	30/09/2018		30/09/2017	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.569.129	1.569.129	1.202.249	1.202.249
Adições/Exclusões				
(-) Reversão de Provisões	(411.401)	(411.401)	-	-
(=) Resultado tributado	1.157.728	1.157.728	1.202.249	1.202.249
Imp. de renda – Alíquota 15%	(173.659)	-	(180.337)	-
Imp. de renda – Adicional 10%	(97.773)	-	(102.225)	-
Contribuição social – alíquota 9%	-	(104.196)	-	(108.202)
	(271.432)	(104.196)	(282.562)	(108.202)

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

O capital social da Companhia passou a ser de R\$ 3.300.000,00 conforme AGE de 08 de Dezembro de 2017, protocolada em 03 de Abril de 2018.

Nota 12 – Resultado Financeiro

O resultado financeiro é composto das seguintes contas:

	30/09/2018	30/09/2017
Receitas de aplicações financeiras	3.382.304	6.258.258
Receitas de Spread	69.630	172.252
Receitas de atualização de créditos fiscais	153.191	252.783
Descontos obtidos	419	-
Repasse de receitas de aplicações financeiras	(2.619.934)	(5.291.473)
Despesas com tarifas bancárias	(12.605)	(6.640)
Despesas com encargos s/recolhimentos	(11.100)	(3.434)
Outras despesas financeiras	-	(3.955)
TOTAIS	961.905	1.377.791

Notas Explicativas**Nota 13 – PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

Informações requeridas pela instrução CVM nº 480/09

(a) No período findo em 30 de setembro de 2018 a Companhia estruturou os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs:

Certificado	Data	Quantidade	Valor da Série R\$ mil	Índice de Atualização	Taxa de Juro Anual
1ª Emissão - Série 99ª	15/01/2018	8.500	8.500	taxa DI	3,00% a.a.
1ª Emissão - Série 103ª	03/07/2018	23.000	23.000	taxa DI	7,75% a.a.
1ª Emissão - Série 105ª	09/02/2018	77.040	77.040	taxa DI	4,75% a.a.
1ª Emissão - Série 106ª	01/03/2018	200.000	200.000	taxa DI	3,00% a.a.
1ª Emissão - Série 107ª	02/03/2018	25.000	25.000	taxa DI	6,00% a.a.
1ª Emissão - Série 108ª	02/03/2018	5.600	5.600	taxa DI	3,75% a.a.
1ª Emissão - Série 109ª	12/03/2018	15.000	15.000	INCC-DI	12,00% a.a.
1ª Emissão - Série 110ª	24/05/2018	131.600	131.600	taxa DI	1,70% a.a.
1ª Emissão - Série 113ª	24/05/2018	56.400	56.400	taxa DI	3,00% a.a.
1ª Emissão - Série 111ª	03/07/2018	90.000	90.000	taxa DI	3,00% a.a.
1ª Emissão - Série 112ª	21/05/2018	76.000	76.000	taxa DI	3,75% a.a.
1ª Emissão - Série 114ª	01/08/2018	16.000	16.000	taxa DI	5,00% a.a.
1ª Emissão - Série 116ª	20/08/2018	26.500	26.500	taxa DI	6,34% a.a.
1ª Emissão - Série 119ª	27/09/2018	10.000	10.000	taxa DI	5,00% a.a.

(b) Retrocessões

No período encerrado em 30 de setembro de 2018 ocorreram as seguintes retrocessões de créditos vinculados aos CRIs:

Trimestre	CRI	Valor (mil)
1º Trimestre	Série 15ª - 1ª Emissão	285
1º Trimestre	Série 16ª - 1ª Emissão	71
1º Trimestre	Série 48ª - 1ª Emissão	237
1º Trimestre	Série 49ª - 1ª Emissão	626
1º Trimestre	Série 52ª - 1ª Emissão	330
1º Trimestre	Série 56ª - 1ª Emissão	107
1º Trimestre	Série 64ª - 1ª Emissão	161
1º Trimestre	Série 66ª - 1ª Emissão	527
1º Trimestre	Série 69ª - 1ª Emissão	1.875
1º Trimestre	Série 71ª - 1ª Emissão	249
1º Trimestre	Série 72ª - 1ª Emissão	249
1º Trimestre	Série 76ª - 1ª Emissão	1.170
1º Trimestre	Série 79ª - 1ª Emissão	10.694
1º Trimestre	Série 83ª - 1ª Emissão	347
1º Trimestre	Série 84ª - 1ª Emissão	9.543

Notas Explicativas

1º Trimestre	Série 85ª - 1ª Emissão	6.250
1º Trimestre	Série 89ª - 1ª Emissão	347
1º Trimestre	Série 92ª - 1ª Emissão	678
1º Trimestre	Série 96ª - 1ª Emissão	602
1º Trimestre	Série 97ª - 1ª Emissão	118
2º Trimestre	Série 25ª - 1ª Emissão	138
2º Trimestre	Série 33ª - 1ª Emissão	259
2º Trimestre	Série 46ª - 1ª Emissão	1.265
2º Trimestre	Série 48ª - 1ª Emissão	254
2º Trimestre	Série 49ª - 1ª Emissão	549
2º Trimestre	Série 52ª - 1ª Emissão	180
2º Trimestre	Série 53ª - 1ª Emissão	40.000
2º Trimestre	Série 56ª - 1ª Emissão	295
2º Trimestre	Série 58ª - 1ª Emissão	89
2º Trimestre	Série 59ª - 1ª Emissão	22
2º Trimestre	Série 64ª - 1ª Emissão	458
2º Trimestre	Série 66ª - 1ª Emissão	377
2º Trimestre	Série 67ª - 1ª Emissão	1.786
2º Trimestre	Série 69ª - 1ª Emissão	3.370
2º Trimestre	Série 71ª - 1ª Emissão	70
2º Trimestre	Série 72ª - 1ª Emissão	70
2º Trimestre	Série 76ª - 1ª Emissão	1.333
2º Trimestre	Série 79ª - 1ª Emissão	3.218
2º Trimestre	Série 83ª - 1ª Emissão	251
2º Trimestre	Série 84ª - 1ª Emissão	5.825
2º Trimestre	Série 85ª - 1ª Emissão	12.500
2º Trimestre	Série 89ª - 1ª Emissão	251
2º Trimestre	Série 90ª - 1ª Emissão	249
2º Trimestre	Série 97ª - 1ª Emissão	392
2º Trimestre	Série 100ª - 1ª Emissão	743
2º Trimestre	Série 107ª - 1ª Emissão	1.381
3º Trimestre	Série 48ª - 1ª Emissão	69
3º Trimestre	Série 49ª - 1ª Emissão	420
3º Trimestre	Série 52ª - 1ª Emissão	413
3º Trimestre	Série 56ª - 1ª Emissão	96
3º Trimestre	Série 58ª - 1ª Emissão	128
3º Trimestre	Série 59ª - 1ª Emissão	32
3º Trimestre	Série 66ª - 1ª Emissão	292
3º Trimestre	Série 67ª - 1ª Emissão	499
3º Trimestre	Série 69ª - 1ª Emissão	11.437
3º Trimestre	Série 71ª - 1ª Emissão	198

Notas Explicativas

3º Trimestre	Série 72ª - 1ª Emissão	198
3º Trimestre	Série 76ª - 1ª Emissão	1.315
3º Trimestre	Série 79ª - 1ª Emissão	4.630
3º Trimestre	Série 83ª - 1ª Emissão	194
3º Trimestre	Série 84ª - 1ª Emissão	8.062
3º Trimestre	Série 85ª - 1ª Emissão	6.250
3º Trimestre	Série 89ª - 1ª Emissão	194
3º Trimestre	Série 90ª - 1ª Emissão	1.181
3º Trimestre	Série 96ª - 1ª Emissão	3.917
3º Trimestre	Série 97ª - 1ª Emissão	1.859
3º Trimestre	Série 100ª - 1ª Emissão	463
3º Trimestre	Série 107ª - 1ª Emissão	3.669
3º Trimestre	Série 108ª - 1ª Emissão	651
3º Trimestre	Série 110ª - 1ª Emissão	446
3º Trimestre	Série 111ª - 1ª Emissão	343
3º Trimestre	Série 112ª - 1ª Emissão	3.029
3º Trimestre	Série 113ª - 1ª Emissão	178
	TOTAL	159.954

c) Pagamentos

No período findo em 30 de setembro de 2018 os pagamentos de recebíveis Imobiliários foram os seguintes:

Certificado		Juros	Amortização	Amortização Extraordinária	Total
1ª Emissão - Série	1ª	681.415	2.340.573	-	3.021.988
1ª Emissão - Série	2ª	-	-	-	-
2ª Emissão - Série	3ª	1.382.802	3.849.714	-	5.232.516
2ª Emissão - Série	4ª	1.050.534	345.866	-	1.396.400
2ª Emissão - Série	5ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	9ª	1.039.309	1.758.786	-	2.798.095
1ª Emissão - Série	12ª	1.663.131	618.390	-	2.281.521
1ª Emissão - Série	13ª	530.297	48.950	-	579.246
1ª Emissão - Série	14ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	15ª	1.911.063	284.800	-	2.195.863
1ª Emissão - Série	16ª	1.315.635	71.200	-	1.386.835

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série	17ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	18ª	1.986.727	4.983.644	-	6.970.371
1ª Emissão - Série	19ª	1.074.050	668.545	-	1.742.595
1ª Emissão - Série	20ª	2.387.757	4.227.963	-	6.615.720
1ª Emissão - Série	21ª	308.950	1.587.545	-	1.896.495
1ª Emissão - Série	22ª	29.802	238.741	-	268.543
1ª Emissão - Série	23ª	7.120.641	9.381.104	-	16.501.745
1ª Emissão - Série	24ª	3.683.383	4.020.473	-	7.703.856
1ª Emissão - Série	25ª	593.566	1.285.027	137.919	2.016.512
1ª Emissão - Série	26ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	27ª	1.736.315	2.808.599	-	4.544.914
1ª Emissão - Série	29ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	30ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	32ª	4.396.362	8.185.316	-	12.581.678
1ª Emissão - Série	33ª	1.527.647	1.397.370	259.081	3.184.098
1ª Emissão - Série	34ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	38ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	39ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	41ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	42ª	246.127	8.789.860	-	9.035.987
1ª Emissão - Série	43ª	1.288.629	1.540.166	-	2.828.795
1ª Emissão - Série	45ª	485.390	11.680.164	-	12.165.554
1ª Emissão - Série	46ª	446.269	566.511	1.265.000	2.277.780
1ª Emissão - Série	47ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	48ª	314.476	3.820.727	561.020	4.696.223
1ª Emissão - Série	49ª	266.688	683.112	1.594.852	2.544.652
1ª Emissão - Série	52ª	1.505.777	4.714.415	922.076	7.142.268
1ª Emissão - Série	53ª	-	4.982.047	40.000.000	44.982.047
1ª Emissão - Série	54ª	13.404.534	4.726.470	-	18.131.004
1ª Emissão - Série	55ª	739.390	1.197.505	-	1.936.894
1ª Emissão - Série	56ª	166.013	554.786	497.630	1.218.429
1ª Emissão - Série	58ª	1.041.018	852.711	216.927	2.110.656
1ª Emissão - Série	59ª	260.255	213.178	54.232	527.665
1ª Emissão - Série	60ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	61ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	62ª	745.589	267.272	-	1.012.861
1ª Emissão - Série	63ª	6.125.798	1.294.771	-	7.420.569
1ª Emissão - Série	64ª	543.513	1.035.898	619.752	2.199.163
1ª Emissão - Série	66ª	176.801	-	1.195.768	1.372.569
1ª Emissão - Série	67ª	1.496.185	7.702.855	2.285.529	11.484.569
1ª Emissão - Série	68ª	1.425.496	-	939.644	2.365.140

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série	69ª	1.736.636	-	16.682.344	18.418.980
1ª Emissão - Série	70ª	13.017.524	-	-	13.017.524
1ª Emissão - Série	71ª	1.813.271	1.007.370	516.516	3.337.157
1ª Emissão - Série	72ª	1.813.271	1.007.370	516.516	3.337.157
1ª Emissão - Série	73ª	3.418.752	6.000.000	-	9.418.752
1ª Emissão - Série	74ª	2.744.248	-	-	2.744.248
1ª Emissão - Série	75ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	76ª	2.041.967	-	3.818.581	5.860.548
1ª Emissão - Série	77ª	2.590.602	1.395.360	-	3.985.962
1ª Emissão - Série	78ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	79ª	1.353.915	3.217.941	15.324.149	19.896.005
1ª Emissão - Série	80ª	3.203.323	4.254.053	-	7.457.376
1ª Emissão - Série	83ª	116.251	-	792.333	908.584
1ª Emissão - Série	84ª	4.672.530	3.041.506	23.430.046	31.144.082
1ª Emissão - Série	85ª	2.153.781	-	25.000.000	27.153.781
1ª Emissão - Série	86ª	5.069.509	10.504.608	-	15.574.117
1ª Emissão - Série	87ª	4.142.565	-	-	4.142.565
1ª Emissão - Série	89ª	116.251	-	792.324	908.575
1ª Emissão - Série	90ª	636.117	248.886	2.798.724	3.683.727
1ª Emissão - Série	91ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	92ª	239.797	677.990	-	917.787
1ª Emissão - Série	95ª	276.915	906.872	-	1.183.787
1ª Emissão - Série	96ª	6.786.090	5.103.931	7.900.871	19.790.891
1ª Emissão - Série	97ª	2.010.502	-	2.368.271	4.378.773
1ª Emissão - Série	98ª	63.553	12.773	-	76.326
1ª Emissão - Série	99ª	508.772	-	-	508.772
1ª Emissão - Série	100ª	284.712	-	1.205.852	1.490.564
1ª Emissão - Série	101ª	8.612.457	-	-	8.612.457
1ª Emissão - Série	104ª	961.853	-	-	961.853
1ª Emissão - Série	102ª	473.909	630.757	-	1.104.665
1ª Emissão - Série	103ª	139.466	-	-	139.466
1ª Emissão - Série	105ª	957.150	-	-	957.150
1ª Emissão - Série	106ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	107ª	1.529.361	-	5.050.872	6.580.234
1ª Emissão - Série	108ª	290.232	-	651.187	941.419
1ª Emissão - Série	109ª	230.779	-	-	230.779
1ª Emissão - Série	110ª	1.080.904	-	446.456	1.527.360
1ª Emissão - Série	113ª	556.690	-	177.922	734.612
1ª Emissão - Série	111ª	1.567.642	-	342.537	1.910.179
1ª Emissão - Série	112ª	2.048.336	2.469.189	3.028.766	7.546.291

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série	114ª	207.303	-	-	207.303
1ª Emissão - Série	116ª	195.386	-	-	195.386
1ª Emissão - Série	119ª	-	-	-	-
1ª Emissão - Série	1ª	972.108	25.000.000	-	25.972.108
TOTAL GERAL		145.731.764	168.203.660	161.393.697	475.329.121

(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 assembleia 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 nenhum quórum para declaração de vencimento antecipado.

As Séries 5ª, 26 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 não caracteriza inadimplência pecuniária dos CRIs."

A Urbplan, devedora das séries 3ª, 4ª, 5ª, 12ª, 13ª, 14ª, 15ª, 16ª e 17ª teve seu pedido de Recuperação Judicial acatado em abril/2018.

A 55ª Série está efetuando o pagamento das PMTs em atraso.

A 91ª Série está inadimplente desde 26/03/2018, sendo declarado o vencimento antecipado em 12/04/2018.

(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	20/07/2017
32ª	1ª	LF Rating	eA+	12/07/2018
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	BB-SR e BrA-	16/04/2018
45ª e 46ª	1ª	Liberum Rating	BB+(fe) e CPA(fe)	08/08/2017

Notas Explicativas

49ª	1ª	Liberum Rating	A(fe) e CP2(fe)	26/07/2018
52ª	1ª	Liberum Rating	A(Fe) e CP2(Fe)	16/02/2018
58ª e 59ª	1ª	LF Rating	eA+	24/02/2016
64ª	1ª	LF Rating	eA+	09/10/2017
68ª	1ª	LF Rating	eD	27/09/2018
73ª	1ª	S&P Global	br BBB (sf)	30/05/2018
75ª	1ª	Austin Rating	BrA-(sf)	02/12/2016
80ª	1ª	Liberum Rating	BBB+(fe) e CP3(fe)	24/07/2018
84ª	1ª	Liberum Rating	A+(fe) CP2 (fe)	17/01/2018
89ª	1ª	LF Rating	eA+	07/07/2017
98ª	1ª	LF Rating	eA+	02/05/2018
102ª	1ª	Liberum Rating	A+(fe) CP2 (fe)	01/08/2018
116ª	1ª	Austin Rating	brBBB(sf)(p)	13/08/2018

f) 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	Recebíveis	Outros	Recebíveis	Total
		Financeiras	Imobiliários	Créditos	Imobiliários	
1ª Emissão - Série 1ª	-	321	3905	2	4.009	8.237
1ª Emissão - Série 2ª	-	411	-	-	-	411
1ª Emissão - Série 3ª, 4ª e 5ª	-	192	11.241	14.828	29.136	55.397
1ª Emissão - Série 9ª	-	243	4.078	1	7.719	12.041
1ª Emissão - Série 12ª, 13ª e 14ª	-	-	6.430	-	51.301	57.731
1ª Emissão - Série, 15ª 16ª e 17ª	-	361	20.425	20.064	34.751	75.601
1ª Emissão - Série 18ª e 19ª	-	1.789	11.926	1	48.008	61.724
1ª Emissão - Série 20ª	-	907	9.056	2	37.009	46.974
1ª Emissão - Série 21ª	2	755	2.444	-	1.432	4.633
1ª Emissão - Série 23ª e 24ª	-	-	30.745	-	40.832	71.577
1ª Emissão - Série 25ª e 26ª	1	1.098	4.303	7.500	7.781	20.683
1ª Emissão - Série 27ª	-	635	6.221	4	27.329	34.189
1ª Emissão - Série 29ª e 30ª	-	35	-	2	39.368	39.405
1ª Emissão - Série 32ª	9	504	22.134	3	57.171	79.821
1ª Emissão - Série 33ª e 34ª	1	284	3.987	13.236	28.107	45.615
1ª Emissão - Série 38ª	-	-	-	-	52.041	52.041
1ª Emissão - Série 39ª	-	49	-	3	56.687	56.739
1ª Emissão - Série 41ª	-	38	-	20	72.147	72.205
1ª Emissão - Série 42ª	-	12	-	2	-	14
1ª Emissão - Série 43ª	-	1.522	3.995	9	17.010	22.536
1ª Emissão - Série 45ª e 46ª	40	95	1.559	12	3.598	5.304
1ª Emissão - Série 47ª	-	21	-	-	-	21
1ª Emissão - Série 48ª	8	72	1.382	-	363	1.825
1ª Emissão - Série 49ª	1	207	843	3	1.669	2.723
1ª Emissão - Série 52ª	30	687	7.447	-	6.996	15.160
1ª Emissão - Série 53ª	-	7	3.482	-	23.511	27.000
1ª Emissão - Série 54ª	-	7	23.734	-	160.249	183.990
1ª Emissão - Série 55ª	1	118	2.890	-	5.916	8.925
1ª Emissão - Série 56ª	-	91	730	1	339	1.161
1ª Emissão - Série 58ª e 59ª	2	1.073	3.190	18	12.256	16.539
1ª Emissão - Série 60ª	-	-	-	-	-	-
1ª Emissão - Série 61ª	-	11	-	-	-	11
1ª Emissão - Série 62ª	-	-	1.989	-	7.199	9.188
1ª Emissão - Série 63ª	-	438	37.245	-	169.063	206.746

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série 64ª	2	288	2.443	-	5.586	8.319
1ª Emissão - Série 66ª	-	290	1.298	65	8.641	10.294
1ª Emissão - Série 67ª	7	529	6.464	56	19.986	27.042
1ª Emissão - Série 68ª	-	754	14.978	5	11.005	26.742
1ª Emissão - Série 69ª	-	676	4.169	2	10.194	15.041
1ª Emissão - Série 70ª	-	20	143.665	-	56.674	200.359
1ª Emissão - Série 71ª	-	1.569	3.714	-	26.503	31.786
1ª Emissão - Série 72ª	-	1.569	3.714	-	26.503	31.786
1ª Emissão - Série 73ª	-	676	10.469	1	15.718	26.864
1ª Emissão - Série 74ª	-	-	5.316	-	59.747	65.063
1ª Emissão - Série 75ª	-	1	-	-	14.653	14.654
1ª Emissão - Série 76ª	-	924	12.103	2	8.126	21.155
1ª Emissão - Série 77ª e 78ª	-	2.242	21.060	-	49.061	72.363
1ª Emissão - Série 79ª	-	1.666	1.030	1	10.894	13.591
1ª Emissão - Série 80ª	-	15	10.170	-	56.394	66.579
1ª Emissão - Série 83ª	-	507	826	4	5.504	6.841
1ª Emissão - Série 84ª	-	10.869	25.658	82	38.066	74.675
1ª Emissão - Série 85ª	-	7.414	1.673	177	17.116	26.380
1ª Emissão - Série 86ª	-	71	19.823	-	34.624	54.518
1ª Emissão - Série 87ª	-	39	5.531	-	44.777	50.347
1ª Emissão - Série 89ª	-	507	844	4	5.624	6.979
1ª Emissão - Série 90ª	1	378	2.190	1	4.770	7.340
1ª Emissão - Série 91ª	-	14	-	-	64.876	64.890
1ª Emissão - Série 92ª	23	156	782	-	2.138	3.099
1ª Emissão - Série 95ª	-	64	2.955	-	5.383	8.402
1ª Emissão - Série 96ª	-	196	22.174	-	82.913	105.283
1ª Emissão - Série 97ª	-	979	4.808	2	20.862	26.651
1ª Emissão - Série 98ª	41	9	6.006	1	18.530	24.587
1ª Emissão - Série 99ª	-	481	1.570	47	6.942	9.040
1ª Emissão - Série 100ª	-	189	583	6	2.515	3.293
1ª Emissão - Série 101ª e 104ª	-	2.891	16.475	28	203.917	223.311
1ª Emissão - Série 102ª	-	191	2.919	-	12.700	15.810
1ª Emissão - Série 103ª	29	10.087	2.026	1	32.779	44.922
1ª Emissão - Série 105ª	-	14.379	8.555	4	68.948	91.886
1ª Emissão - Série 106ª	-	40	-	-	-	40
1ª Emissão - Série 107ª	-	1.025	4.658	2	17.200	22.885
1ª Emissão - Série 108ª	-	253	955	-	4.001	5.209
1ª Emissão - Série 109ª	2	103	1.756	-	13.698	15.559
1ª Emissão - Série 110ª e 113ª	-	6.804	116.054	-	74.053	196.911
1ª Emissão - Série 111ª	-	17.186	16.960	28	72.730	106.904
1ª Emissão - Série 112ª	-	7	16.025	-	54.643	70.675
1ª Emissão - Série 114ª	-	761	3.346	-	12.682	16.789
1ª Emissão - Série 116ª	66	1.359	1.896	-	24.681	28.002

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série 119ª	-	-	-	-	-	-
total	266	100.161	753.022	56.230	2.329.354	3.239.033
CRA 1ª Emissão - Série 1ª	-	-	-	52	-	52
total geral	266	100.161	753.022	56.282	2.329.354	3.239.085

PASSIVO

	Circulante			Não Circulante		
	Recebíveis	Obrigações	Outras	Recebíveis	Patrimônio	Total
	Imobiliários	Fiscais	Obrigações	Imobiliários	em Separado	
1ª Emissão - Série 1ª	4.159	-	-	3.607	471	8.237
1ª Emissão - Série 2ª	-	-	-	-	411	411
1ª Emissão - Série 3ª, 4ª e 5ª	9.258	1	6.092	35.231	4.815	55.397
1ª Emissão - Série 9ª	3.959	-	-	7.621	461	12.041
1ª Emissão - Série 12ª, 13ª e 14ª	6.123	-	1.787	49.305	516	57.731
1ª Emissão - Série 15ª, 16ª e 17ª	16.279	1	1.088	46.709	11.524	75.601
1ª Emissão - Série 18ª e 19ª	11.926	-	-	47.040	2.758	61.724
1ª Emissão - Série 20ª	9.056	-	-	37.009	909	46.974
1ª Emissão - Série 21ª	2.521	-	-	1.488	624	4.633
1ª Emissão - Série 23ª e 24ª	30.745	-	-	40.832	-	71.577
1ª Emissão - Série 25ª e 26ª	4.263	-	-	13.217	3.203	20.683
1ª Emissão - Série 27ª	6.221	-	-	27.329	639	34.189
1ª Emissão - Série 29ª e 30ª	-	-	1	39.368	36	39.405
1ª Emissão - Série 32ª	22.134	-	-	57.171	516	79.821
1ª Emissão - Série 33ª e 34ª	4.319	-	10	36.653	4.633	45.615
1ª Emissão - Série 38ª	-	-	-	52.041	-	52.041
1ª Emissão - Série 39ª	-	-	-	56.687	52	56.739
1ª Emissão - Série 41ª	-	-	3	72.147	55	72.205
1ª Emissão - Série 42ª	-	-	-	-	14	14
1ª Emissão - Série 43ª	3.995	-	-	16.377	2.164	22.536
1ª Emissão - Série 45ª e 46ª	1.214	1	-	2.765	1.324	5.304
1ª Emissão - Série 47ª	-	-	-	-	21	21
1ª Emissão - Série 48ª	1.382	-	-	363	80	1.825
1ª Emissão - Série 49ª	843	-	-	1.669	211	2.723
1ª Emissão - Série 52ª	7.441	1	-	6.990	728	15.160
1ª Emissão - Série 53ª	3.482	-	-	23.511	7	27.000
1ª Emissão - Série 54ª	23.734	-	-	160.249	7	183.990
1ª Emissão - Série 55ª	2.735	1	1.644	5.600	- 1.055	8.925
1ª Emissão - Série 56ª	696	-	-	324	141	1.161
1ª Emissão - Série 58ª e 59ª	3.188	-	-	12.249	1.102	16.539

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série 60ª	-	-	-	-	-	-
1ª Emissão - Série 61ª	-	-	-	-	11	11
1ª Emissão - Série 62ª	1.877	-	-	6.914	397	9.188
1ª Emissão - Série 63ª	11.510	-	107.591	87.207	438	206.746
1ª Emissão - Série 64ª	1.700	-	1	3.990	2.628	8.319
1ª Emissão - Série 66ª	1.195	-	-	8.154	945	10.294
1ª Emissão - Série 67ª	3.130	-	-	9.678	14.234	27.042
1ª Emissão - Série 68ª	13.857	-	939	10.181	1.765	26.742
1ª Emissão - Série 69ª	4.169	-	-	10.194	678	15.041
1ª Emissão - Série 70ª	143.665	-	16	56.674	4	200.359
1ª Emissão - Série 71ª	3.714	-	-	26.503	1.569	31.786
1ª Emissão - Série 72ª	3.714	-	-	26.503	1.569	31.786
1ª Emissão - Série 73ª	10.469	-	4	15.718	673	26.864
1ª Emissão - Série 74ª	3.614	-	-	40.613	20.836	65.063
1ª Emissão - Série 75ª	-	-	-	14.653	1	14.654
1ª Emissão - Série 76ª	12.103	-	-	8.126	926	21.155
1ª Emissão - Série 77ª e 78ª	21.048	-	-	49.073	2.242	72.363
1ª Emissão - Série 79ª	1.030	-	-	10.894	1.667	13.591
1ª Emissão - Série 80ª	10.170	-	-	56.394	15	66.579
1ª Emissão - Série 83ª	786	-	-	5.361	694	6.841
1ª Emissão - Série 84ª	25.658	-	-	38.066	10.951	74.675
1ª Emissão - Série 85ª	1.673	-	-	17.116	7.591	26.380
1ª Emissão - Série 86ª	19.823	-	-	34.624	71	54.518
1ª Emissão - Série 87ª	5.411	-	-	44.890	46	50.347
1ª Emissão - Série 89ª	786	-	-	5.361	832	6.979
1ª Emissão - Série 90ª	2.190	-	-	4.770	380	7.340
1ª Emissão - Série 91ª	-	-	-	64.876	14	64.890
1ª Emissão - Série 92ª	782	1	-	2.138	178	3.099
1ª Emissão - Série 95ª	2.894	-	-	4.366	1.142	8.402
1ª Emissão - Série 96ª	15.646	-	11	59.319	30.307	105.283
1ª Emissão - Série 97ª	4.808	-	3	20.852	988	26.651
1ª Emissão - Série 98ª	630	-	-	1.950	22.007	24.587
1ª Emissão - Série 99ª	1.570	-	-	6.939	531	9.040
1ª Emissão - Série 100ª	583	-	-	2.514	196	3.293
1ª Emissão - Série 101ª e 104ª	16.475	-	-	203.852	2.984	223.311
1ª Emissão - Série 102ª	2.042	-	1	8.882	4.885	15.810
1ª Emissão - Série 103ª	1.944	2	-	21.254	21.722	44.922
1ª Emissão - Série 105ª	4.732	-	-	28.932	58.222	91.886
1ª Emissão - Série 106ª	-	-	-	-	40	40
1ª Emissão - Série 107ª	4.261	-	-	15.727	2.897	22.885
1ª Emissão - Série 108ª	955	-	-	3.999	255	5.209
1ª Emissão - Série 109ª	697	1	-	5.435	9.426	15.559

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série 110ª e 113ª	21.051	-	-	71.524	104.336	196.911
1ª Emissão - Série 111ª	17.926	-	-	71.731	17.247	106.904
1ª Emissão - Série 112ª	16.025	-	-	54.615	35	70.675
1ª Emissão - Série 114ª	3.346	4	4	12.675	760	16.789
1ª Emissão - Série 116ª	1.896	1	-	24.668	1.437	28.002
1ª Emissão - Série 119ª	-	-	-	-	-	-
total	601.228	14	119.195	2.131.457	387.139	3.239.033
CRA 1ª Emissão - Série 1ª	-	-	-	-	52	52
total geral	601.228	14	119.195	2.131.457	387.191	3.239.085

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos

Administradores e Acionistas da

HABITASEC – SECURITIZADORA S.A.

São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da HABITASEC – SECURITIZADORA S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, que compreendem o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações contábeis intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Informações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2018, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

14 de novembro de 2018.

CROWE HORWATH BENDORAYTES & CIA.

Audidores Independentes

CRC 2RJ 0081/O-8

GEYSA BENDORAYTES E SILVA

Contadora

CRC RJ 091330/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Período findo em 30 de setembro de 2018

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 período findo em 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 31 de Outubro 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

Período findo em 30 de Setembro de 2018

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 período findo em 30 de setembro de 2018.

São Paulo, 14 de Novembro de 2018.

A ADMINISTRAÇÃO