

Ourinvest Securitizadora S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas
do relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2017

Índice

	Página
Relatório da Administração	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	6
Demonstrações contábeis	11
Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016	18

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Ourinvest Securitizadora S.A., levantadas em 31 de dezembro de 2017, bem como o Parecer dos Auditores Independentes.

Principais acontecimentos operacionais em 2017

Dando continuidade ao processo de reestruturação da companhia iniciado em 2016, quando a Companhia se tornou subsidiária integral da Ourinvest Participações S.A., alterando seu objeto social para, além de emissão de CRA, passar também a emitir CRI, a Ourinvest Securitizadora S.A. implementou todas as ações operacionais programadas com o objetivo de atender as novas demandas e expectativas do Grupo.

No primeiro trimestre de 2017 foi finalizada uma emissão de CRI, no montante de R\$ 50 Milhões, através da 2ª, 3ª e 4ª séries da 1ª Emissão com vencimento para 20 de dezembro de 2022.

Ainda dentro do primeiro semestre de 2017, a Companhia realizou a emissão da 5ª série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliário ("CRI"), no montante de R\$ 150.059.480,00, com vencimento em 21 de março de 2032. O CRI foi ofertado nos termos da Instrução CVM nº 476/09 ("ICVM 476"). Relativamente a esta emissão, já houve a distribuição de aproximadamente 40% do valor emitido e a oferta foi prorrogada, encontrando-se, atualmente, em fase de distribuição.

No segundo trimestre, a Companhia efetivou, ainda, a emissão dos CRI da 7ª Série da 1ª Emissão, no montante de até R\$ 75 Milhões (ainda em fase de distribuição) e das 8ª e 9ª Series da 1ª Emissão, com valor de emissão de R\$ 55 Milhões (totalmente distribuído), todas elas ofertadas nos termos da ICVM 476.

Em outubro foi realizada a 1ª Emissão da 10ª Série de CRI com lastro em financiamento imobiliário, no montante de aproximadamente R\$ 28 milhões e ofertada nos termos da ICVM 476, emissão totalmente distribuída com vencimento para 09 de setembro de 2032.

Por fim, em dezembro, a companhia emitiu a 11ª Série da 1ª Emissão de CRI, ofertada nos termos da ICVM 476, com o montante emitido de R\$ 90.000.000,00 e que ainda está em fase de distribuição, tendo como lastro financiamento imobiliário.

Investimentos

A Companhia investiu em um novo software de controle de lastro imobiliário, carteiras pulverizadas, gestão de contratos com integração financeira e contábil, auxiliando na administração e gestão dos CRA e CRI emitidos. Dentre essas ações cabe ressaltar a mudança com o consequente investimento em instalações e equipamentos atualizados em sua nova unidade localizada no 5º andar da Avenida Paulista, 1728.

Eventos Societários

Durante o ano de 2017 destacam-se os seguintes eventos societários:

Março de 2017 – ingresso de um novo sócio

Abril de 2017 – aprovação das demonstrações financeiras e reeleição da diretoria

Julho de 2017 – alteração do endereço da sede da Companhia

Julho, Setembro e Dezembro de 2017 – distribuições de dividendos

Cenário e Perspectivas

A Companhia inicia 2018 com expectativa de crescimento e fortalecimento no setor, o empenho de seus administradores e colaboradores será imprescindível para conquista de novos clientes, firmar parcerias e obter bons resultados.

As perspectivas para o ano de 2018 são positivas, com a possível retomada da economia e os juros mais baixos, esperamos aumento da demanda pelos investidores de produtos imobiliários - CRI e agronegócio - CRA devido a isenção fiscal e boa rentabilidade. A Companhia permanece ativa na prospecção de novos clientes e de novas operações tendo inclusive novos mandatos para o primeiro trimestre.

A Grant Thornton Auditores Independentes foi contratada pela Companhia para a prestação de serviços de auditoria externa, relacionados aos exames de suas demonstrações financeiras anuais referente a 31 de dezembro de 2017.

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018

BRUCE THOMAS PHILIPS	SERGIO CAMARGO PENTEADO
Diretor Presidente	Diretor de Relações com Investidores

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Aos
Acionistas e Administradores da
Ourinvest Securitizadora S.A.
São Paulo – SP

Grant Thornton Auditores Independentes
Av. Engenheiro Luis Carlos Berrini, 105
12º andar
Edifício Berrini One | Itaim Bibi
São Paulo | SP | Brasil
T +55 11 3886.5100
www.grantthornton.com.br

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Ourinvest Securitizadora S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Demonstrações contábeis fiduciárias

(Conforme Nota Explicativa nº 16. demonstrações contábeis fiduciárias)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA

A Companhia tem por objetivo a estruturação e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), essas estruturações são utilizadas para converter uma carteira de ativos/ contratos em títulos mobiliários passíveis de negociação no mercado de capitais. O risco mais significativo é o descasamento dos fluxos de caixa e a valorização do lastro dos recebíveis, com isso, ocasionando o reconhecimento da receita fora do período de competência.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Nossos procedimentos de auditoria, foram entre outros: **(i)** avaliação da adequação dos controles internos implementados pela Administração para controle do fluxo de emissão de CRI e CRA, que consistiu em entrevistas com a Administração e responsáveis pelos controles operacionais existentes e validação dos processos; **(ii)** exame da totalidade dos novos termos de securitização emitidos no exercício; **(iii)** recálculo do valor presente das operações; **(iv)** exame, por meio de amostragem, dos recebimentos financeiros das cessões e repasses aos detentores dos CRI ou CRA e **(v)** teste de aderência entre as informações originadas e as informações contábeis registradas e divulgadas.

Com base na abordagem de nossa auditoria e nos procedimentos efetuados, entendemos que os critérios e premissas adotados pela Companhia para reconhecimento dos CRI e CRA foram adequados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações contábeis fiduciárias

Examinamos também as demonstrações contábeis fiduciárias referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, cuja apresentação é prevista no Artigo 12, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 para companhias securitizadoras. Essas demonstrações contábeis foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, com base em nosso exame, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Demonstrações do Valor Adicionado

A Demonstração do Valor Adicional (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas e é apresentada como informação suplementar pelas IFRS que não requerem o DVA, foi submetida a procedimentos de auditoria executados em conjunto com nossa auditoria das demonstrações contábeis. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essa demonstração está conciliada com as demonstrações e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os pronunciamentos 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 definido nesse Pronunciamento Técnico e é consistente com as demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

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

Informação suplementar – relatório da Administração

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da Administração e não expressamos ou expressaremos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é ler as outras informações identificadas acima e, ao fazê-lo, considerar se essas outras informações estão, de forma relevante, inconsistentes com as demonstrações contábeis 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.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidade do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

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

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


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma 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 uma 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 manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

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

São Paulo, 27 de fevereiro de 2018



Rafael Dominguez Barros
CT CRC 1SP-208.108/O-1

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

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Ativo circulante			
Caixas e equivalentes de caixa	4	1.672	1.569
Outras contas a receber	5	257	32
Tributos a recuperar	6	129	170
Total do ativo circulante		<u>2.058</u>	<u>1.771</u>
Ativo não circulante			
Imobilizado	-	309	37
Intangível	7	38	87
		<u>347</u>	<u>124</u>
Total do ativo		<u>2.405</u>	<u>1.895</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Passivo circulante			
Contas a pagar	-	1	4
Obrigações tributárias	8	420	238
Pessoal, encargos e benefícios sociais	9	396	158
Adiantamento para aumento de capital	-	-	-
Dividendos propostos	10	-	635
		----- 817	----- 1.035
Patrimônio líquido			
Capital social	11	827	827
Reservas de lucros	-	165	33
Reservas de dividendos a distribuir	-	596	-
		----- 1.588	----- 860
Total do passivo e do patrimônio líquido		----- <u>2.405</u>	----- <u>1.895</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	<u>Notas</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Receita operacional líquida	14	8.775	2.765
Lucro operacional bruto		8.775	2.765
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(3.353)	(1.959)
Resultado financeiro líquido	-	164	39
		(3.189)	(1.920)
Provisão para IR e CSLL	-	(1.359)	(177)
Lucro do exercício		<u>4.227</u>	<u>668</u>
Quantidades total de ações		827	827
Lucro por ação do capital social no exercício - R\$		5,11	0,81

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Demonstrações dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Lucro do exercício	4.227	668
Resultado abrangente do exercício	<u>4.227</u>	<u>668</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de lucros</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	6.709	-	(7.138)	(429)
Aumento de capital	1.256	-	-	1.256
Diminuição de capital	(7.138)	-	7.138	-
Lucro do exercício	-	-	668	668
Reserva legal	-	33	(33)	-
Dividendos propostos	-	-	(635)	(635)
Saldos em 31 de dezembro de 2016	----- 827	----- 33	----- -	----- 860
Lucro do exercício	-	-	4.227	4.227
Reserva legal	-	132	(132)	-
Dividendos propostos	-	-	(3.499)	(3.499)
Reserva de lucros	-	596	(596)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	----- <u>827</u>	----- <u>761</u>	----- <u>-</u>	----- <u>1.588</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	2017	2016
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro do exercício	4.227	668
Depreciação e amortização	84	67
Decréscimo (acrécimo) nas contas de ativo		
Tributos a recuperar	41	(138)
Contas a receber	(225)	(15)
Acrécimo (decrécimo) nas contas de passivo		
Contas a pagar	(3)	(651)
Obrigações tributárias	182	226
Pessoal, encargos e benefícios sociais	238	83
Aumento (diminuição) em contas a pagar	-	-
Dividendos propostos	(635)	635
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	3.909	875
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de imobilizado e intangível	(307)	(13)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	(307)	(13)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Aumento de capital	-	1.256
Dividendos	(3.499)	(635)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento	(3.499)	621
Aumento em caixa e equivalentes	103	1.483
Disponibilidade e valores equivalentes		
No início do exercício	1.569	86
No final do exercício	1.672	1.569
	103	1.483

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

OURINVEST SECURITIZADORA S/A

Demonstrações dos valores adicionados em 31 de dezembro de 2017 e 2016

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Receitas	8.775	2.765
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	8.775	2.765
Insumos adquiridos de terceiros	(959)	(710)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(959)	(710)
Valor adicionado bruto	7.816	2.055
Depreciação, amortização e exaustão	(84)	(67)
Valor adicionado líquido produzido pela Empresa	7.732	1.988
Valor adicionado recebido em transferência	164	39
Outras	164	39
Valor adicionado total a distribuir	7.896	2.027
Pessoal	2.310	1.168
Remuneração direta	1.482	754
Benefícios	224	119
FGTS	54	28
Outros	550	267
Impostos, taxas e contribuições	1.359	191
Federais	1.359	191
Estaduais	-	-
Municipais	-	-
Remuneração de capitais de terceiros	-	-
Juros	-	-
Aluguéis	-	-
Remuneração de capitais próprios	4.227	668
Lucro do exercício	4.227	668
Distribuição do valor adicionado	<u>7.896</u>	<u>2.027</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 (Valores expressos em milhares de reais ou quando de outra forma indicado)

1. Contexto operacional

A Ourinvest Securitizadora S.A. ("Companhia") é uma sociedade securitizadora de direitos creditórios do agronegócio e direitos creditórios imobiliários dedicada à aquisição, securitização, emissão, negociação e prestação de serviços relacionados a direitos creditórios do agronegócio e imobiliários passíveis de securitização.

Constituída em 30 de junho de 2010, sob a forma de Sociedade limitada com nome de ARP Participações Ltda. em Ata de Reunião dos Sócios realizada em 05 de agosto de 2010, foi transformada em Sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado e teve sua razão social alterada para Brasil Agrosec Companhia Securitizadora. Em AGE de 22 de janeiro de 2016 a denominação social foi alterada para Ourinvest Securitizadora S.A.

A Companhia tem por objeto social:

- a)** Aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários e do agronegócio, nos termos da Lei nº 11.076/04, e suas eventuais alterações posteriores com a consequente emissão de colocação dos Certificados Recebíveis Imobiliários (CRIs) e do Agronegócio (CRAs) correspondentes no mercado financeiro e de capitais;
- b)** A realização de quaisquer atividades compatíveis com seu objeto, relativamente a tais direitos creditórios, aí incluídas, sem limitação, a Administração, alienação e a recuperação dos direitos creditórios por ela adquiridos;
- c)** A realização de operações de *hedge* em mercados derivativos, visando à cobertura de riscos de sua carteira de direitos creditórios e créditos do agronegócio.

Após a alteração de seu objeto social com a inclusão das atividades de securitização imobiliária, bem como outras soluções administrativas a Companhia já demonstra a retomada de seus lucros e a rentabilidade.

Para 2018 a Companhia planeja uma rentabilidade maior que a realizada em 2017, evidenciando a continuidade dessa retomada.

2. Base para elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A autorização para emissão das demonstrações contábeis foi concedida pela Diretoria da Companhia em 27 de fevereiro de 2018.

A Comissão de Valores Mobiliários (CVM), em reunião do colegiado realizada em 18 de novembro de 2008, decidiu comunicar ao mercado que utilizará para a análise de pedidos de registro de ofertas públicas de distribuição de Certificado de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e companhias securitizadoras emissoras de CRA, a regulamentação aplicável ao registro de ofertas e emissores de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI).

O CRA, instituído pela Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, é um título de crédito nominativo, de livre negociação, representativo de promessa de pagamento em dinheiro, emitido exclusivamente por companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio. O CRA é necessariamente vinculado a direitos creditórios originários de negócios realizados entre produtores rurais, ou suas cooperativas, e terceiros, inclusive financiamentos ou empréstimos, relacionados com a produção, comercialização, beneficiamento ou industrialização de produtos ou insumos agropecuários ou de máquinas e implementos utilizados na atividade agropecuária. O CRI, por sua vez, foi criado pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e possui natureza jurídica semelhante à do CRA, embora seja vinculado à atividade de financiamento imobiliário.

A Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, principal norma desta comissão relativa aos CRI e seus emissores, tem como objetivo assegurar a proteção dos investidores e do mercado em geral, por meio de regras sobre o tratamento dispensado aos investidores e de requisitos de adequada divulgação de informações sobre a oferta, os valores mobiliários ofertados, os emissores e demais pessoas envolvidas na operação de securitização.

A CVM entende que os comandos da Instrução CVM nº 414, de 2004, são adequados ao CRA e às companhias securitizadoras de direitos creditórios do agronegócio, conforme comunicado do colegiado em 18 de novembro de 2008. Por isso, enquanto não tratar da matéria em norma específica, aplicará tais comandos, adaptando-os, no que couber, para acomodar as possíveis incompatibilidades entre a regulamentação de CRI e as características dos CRA e seus emissores.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3. Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente a todos os períodos apresentados nessas informações contábeis intermediárias.

a) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência.

A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i) O valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- ii) É provável que benefícios econômicos-futuros fluirão para a Companhia.

Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

b) Estimativas contábeis

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração se utilize de premissas e julgamentos na determinação do valor e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis em razão do tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas periodicamente em um período não superior a um ano.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

d) Ativo circulante

São apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

e) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear às taxas da Companhia.

f) Intangível

Os ativos intangíveis compreendem os softwares adquiridos de terceiros, mensurados pelo custo total de aquisição deduzidos das despesas de amortização.

g) Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou como resultado de eventos passados, sendo provável que recursos econômicos sejam requeridos para liquidá-los. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados por meio de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros podem incluir depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de produtos rurais financeiras, certificados de recebíveis do agronegócio e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através de resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrito a seguir:

Instrumentos mantidos até o vencimento

Se a Companhia tem a intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento seus instrumentos de dívida, esses são classificados como mantidos até o vencimento.

Investimentos mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, deduzido de eventuais reduções em seu valor recuperável.

Instrumentos disponíveis para venda

Se a Companhia tiver instrumentos de patrimônio e de certos ativos relativos a instrumentos de dívida, esses serão classificados como disponíveis para venda.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, são avaliadas pelo valor justo e as suas flutuações, exceto reduções em seu valor recuperável, e as diferenças em moeda estrangeira destes instrumentos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, líquidos dos efeitos tributários. Quando um investimento deixa de ser reconhecido, o ganho ou perda acumulada no patrimônio líquido é transferido para resultado.

Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado

Um instrumento é classificado pelo valor justo através do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo através do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos.

Instrumentos financeiros ao valor justo através do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

Empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado ao valor justo

São mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável, se aplicável. As cédulas de produto rural financeira e os Certificados de Recebíveis do Agronegócio enquadram-se nesta categoria e estavam registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do exercício, as quais não são incorporadas ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, Seção VI do regime fiduciário.

i) 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% e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

j) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método indireto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

k) Demonstrações de Valor Adicionado (DVA)

A legislação societária brasileira requer a apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) como parte do conjunto das informações contábeis intermediárias apresentadas pela Companhia. Esta demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante os períodos apresentados.

A DVA foi preparada seguindo as disposições contidas no CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado (DVA) e com base em informações obtidas dos registros contábeis da Companhia, que servem como base de preparação das demonstrações contábeis.

l) Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da Companhia pela média ponderada da quantidade de ações.

m) Pronunciamentos contábeis emitidos recentemente e aplicáveis em períodos Futuros

Os pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para períodos após a data destas demonstrações contábeis e não foram adotados antecipadamente:

- CPC 48 – Instrumentos Financeiros (IFRS 9)** – O pronunciamento substitui a IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. O CPC48 é aplicável a instrumentos financeiros e será adotada de forma retrospectiva na data de entrada em vigor da norma em 1º de janeiro de 2018. O novo normativo está estruturado para abranger os pilares: **(I)** classificação e mensuração de ativos financeiros, **(II)** redução ao valor recuperável (*impairment*) e **(III)** contabilização de cobertura (*hedge accounting*). Dentre as diversas alterações, consideramos que os itens abaixo podem apresentar maiores impactos: **(I)** Classificação e mensuração de ativos financeiros: dois critérios devem ser considerados para determinar a classificação dos ativos financeiros, sendo o primeiro o modelo de negócios da entidade na gestão de seus ativos financeiros e o segundo as características do fluxo de caixa contratual dos ativos financeiros; **(II)** Redução ao valor recuperável (*impairment*): A nova norma traz o conceito de perda esperada e classificação em três estágios; **(III)** Contabilização de cobertura (*hedge accounting*): Os requisitos para Contabilização de cobertura (*hedge accounting*) estão diretamente relacionados com a gestão de risco e têm aplicação prospectiva. A Companhia avaliou que não há potenciais impactos da adoção deste novo pronunciamento em suas demonstrações contábeis;
- CPC 47 – Receitas de Contratos com Clientes (IFRS15)** – O pronunciamento substitui a IAS 18 e IAS 11, bem como interpretações relacionadas (IFRICs 13, 15 e 18). Requer que o reconhecimento de receita seja feito de modo a retratar a transferência de bens ou serviços para o cliente por um montante que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos desses bens ou serviços. A Companhia adotará a IFRS 15 retrospectivamente apenas para contratos não finalizados até a data de entrada em vigor da norma. Demais efeitos deverão ser ajustados em contrapartida a Lucros e Prejuízos Acumulados. Esta norma é efetiva para exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2018. Não foram identificados impactos significativos na adoção desta norma até o presente momento. A Companhia avaliou que não há potenciais impactos da adoção deste novo pronunciamento em suas demonstrações contábeis.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2017	31/12/2016
Bancos	4	53
Aplicações financeiras	1.668	1.516
	1.672	1.569

Em 31 de dezembro de 2017 e de 2016, as aplicações financeiras referem-se a títulos de renda fixa e sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

5. Contas a receber e outras contas a receber

	31/12/2017	31/12/2016
Adiantamentos (salários, férias)	25	32
Adiantamento a fornecedores	232	-
	257	32

6. Tributos a recuperar

	31/12/2017	31/12/2016
IRRF aplicações financeiras	44	8
IRRF faturamento	8	27
CSLL faturamento	2	5
IRPJ/ CSLL recolhido por estimativa	2	130
Impostos a compensar	73	-
	129	170

7. Intangível

Referem-se a gastos no montante de R\$ 38 (R\$ 87 em 2016), relacionados ao desenvolvimento de software para operações de securitização.

8. Obrigações tributárias

	31/12/2017	31/12/2016
ISS	69	31
PIS/ Cofins	64	29
Outros impostos a recolher	-	1
IRPJ/ CSLL sem lucros	287	177
	420	238

9. Pessoal, encargos e benefícios sociais

	31/12/2017	31/12/2016
Provisão de férias e 13º salário	86	46
INSS a recolher	29	33
FGTS a recolher	7	8
IRRF sobre salários a recolher	34	26
Salários a pagar	240	45
	396	158

10. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2017, o capital social da Companhia é de R\$ 827 (R\$ 827 em 2016), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 826.755 ações ordinárias (827.755 ações em 31 de dezembro de 2016), sem valor nominal.

A reserva legal foi constituída até o limite de 20% do capital social, sendo R\$ 132 em 2017 e R\$ 33 em 2016.

Em cada exercício, os acionistas terão direito a um dividendo obrigatório correspondente a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. No exercício foram distribuídos dividendos no montante de R\$ 3.499 (R\$ 635 em 2016).

Nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 a Companhia apresentou lucro por ação de R\$ 5,11276 e R\$ 0,80798, respectivamente.

10.1. Dividendos

Em Atas de Reunião da Administração datadas de 11 de julho, 05 de setembro e 12 de dezembro de 2017, foi aprovada a distribuição antecipada de dividendos no montante total de R\$ 3.499, remanescendo R\$ 596 a distribuir, que será mantido em reserva de lucros até aprovação pela Assembleia.

Os valores de dividendos distribuídos antecipadamente foram:

- 11 de novembro de 2017 – R\$ 1.374;
- 05 de setembro de 2017 – R\$ 625;
- 12 de dezembro de 2017 – R\$ 1.500.

11. Instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros todas registradas em contas patrimoniais do balanço fiduciário, que se destinam a atender às suas necessidades, bem como reduzir a exposição de riscos e de taxas de juros:

Ativos financeiros	31/12/2017	31/12/2016
	Ativos a valor justo com (ganhos/ perdas) reconhecidos no resultado	Ativos a valor justo com (ganhos/ perdas) reconhecidos no resultado
Aplicações financeiras (Nota Explicativa nº 4)	1.668	1.516
	1.668	1.516

Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação contábil.

12. Contingências

A Companhia não é parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devam estar registrados nas informações trimestrais de 31 de dezembro de 2017 e de 2016.

13. Receitas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia gerou receita líquida de R\$ 8.775 (R\$ 2.765 em 2016) relativa a emissão de CRA e CRI.

14. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2017	31/12/2016
Despesa com consultoria	(702)	(565)
Despesa com tarifas/ taxas Cetip	(30)	(24)
Despesa com salários e benefícios	(2.310)	(1.168)
Anúncios e publicações	(71)	(46)
Outras despesas administrativas	(240)	(156)
	(3.353)	(1.959)

15. Partes relacionadas

Extratos bancários

A Companhia possui relação bancária com o Banco Ourinvest, uma empresa do grupo, e possui em seu controle um valor total de R\$ 208 em 2017 (R\$ 835 em 2016)

Rateio de despesas

A partir de 2017, a Companhia efetua o rateio de despesas, tendo em vista a segregação interna de despesas do grupo. No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a Companhia efetuou pagamento de R\$ 67 para outras empresas do grupo e recebeu o montante de R\$ 97.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

No exercício findo em 31 de dezembro de 2017, a remuneração dos administradores (conselho, diretoria e administradores) da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 553 (R\$ 754 no mesmo período de 2016).

Benefício pós-emprego

A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para a Diretoria ou membros do Conselho de Administração.

16. Demonstrações contábeis fiduciárias

Em 01 de abril de 2016, a Companhia emitiu CRAs da 4ª série da 2ª emissão, perfazendo um total de R\$ 675.000 lastreado em Direitos Creditórios do Agronegócio. Em 03 de outubro de 2016 ocorreu o resgate antecipado dessa operação.

Em 19 de agosto de 2016, a Companhia emitiu 9.000 (nove mil) CRIs da 1ª Série.

Em 19 de dezembro de 2016, a Companhia emitiu 5.000 (cinco mil) CRIs da 2ª, 3ª e 4ª séries.

Em 21 de dezembro de 2016, a Companhia emitiu 700.000 (setecentos mil) CRAs da 5ª série.

Em 04 de abril de 2017, a Companhia emitiu 11.300 (onze mil e trezentos) CRIs da 5ª e 6ª séries.

Em 05 de junho de 2017, a Companhia emitiu 1.500 (um mil e quinhentos) CRIs da 7ª série.

Em 23 de junho de 2017, a Companhia emitiu 990 (novecentos e noventa) CRIs seniores e 110 (cento e dez) CRIs subordinados da 8ª e 9ª séries.

Em 06 de outubro de 2017, a Companhia emitiu 566 (quinhentos e sessenta e seis) CRIs da 10ª série.

Em 22 de novembro de 2017, a Companhia emitiu 1.800 (um mil e oitocentos) CRIs da 11ª série.

Em 31 de dezembro de 2017 o balanço fiduciário era o seguinte:

	31/12/2017	31/12/2016
Ativo		
Disponibilidades	34.959	18.191
Recebíveis CRI 1ª série	21.514	74.643
Recebíveis CRI 2ª, 3ª e 4ª séries	50.250	50.032
Recebíveis CRA 5ª série	700.726	702.439
Recebíveis CRI 5ª e 6ª séries	57.292	-
Recebíveis CRI 7ª série	49.888	-
Recebíveis CRI 8ª e 9ª séries	55.751	-
Recebíveis CRI 10ª série	28.422	-
Recebíveis CRI 11ª série	45.022	-
Total do ativo	1.043.824	845.305
	31/12/2017	31/12/2016
Passivo		
CRI 1ª série	22.281	74.580
CRI 2ª, 3ª e 4ª séries	48.825	40.706
CRA 5ª série	700.726	702.439
CRI 5ª e 6ª séries	54.470	-
CRI 7ª série	56.232	-
CRI 8ª e 9ª séries	54.597	-
CRI 10ª série	26.607	-
CRI 11ª série	45.658	-
Superveniências CRI 1ª série	(2.190)	15.390
Superveniências CRI 2ª, 3ª e 4ª séries	2.473	12.190
Superveniências CRA 5ª série	-	-
Superveniências CRI 5ª e 6ª séries	3.184	-
Superveniências CRI 7ª série	(7.437)	-
Superveniências CRI 8ª e 9ª séries	8.257	-
Superveniências CRI 10ª série	11.336	-
Superveniências CRI 11ª série	18.731	-
Outras contas a pagar	74	-
Total do passivo	1.043.824	845.305

17. Declaração dos Diretores

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que revisaram, discutiram e aprovam as demonstrações contábeis da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

18. Relação com auditores

A firma de auditoria independente por nos contratada, não realizou nenhum outro serviço durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e de 2016 além da auditoria externa.

* * *



grantthornton.com.br

© 2018 Grant Thornton Auditores Independentes. Todos os direitos reservados.
"Grant Thornton" é referência à marca pela qual as firmas membro Grant Thornton prestam serviços de auditoria, impostos e consultoria à seus clientes e/ou refere-se à uma ou mais firmas membro, conforme o caso. Grant Thornton International Ltd (GTIL) e as firmas membro não constituem uma sociedade mundial. A GTIL e cada firma membro é uma entidade legal separada. Serviços são prestados pelas firmas membro. A GTIL não presta serviços à clientes. A GTIL e suas firmas membro não são agentes um dos outros e não se responsabilizam por atos ou omissões um dos outros.