

Demonstrações Financeiras

Forte Securitizadora S.A.

31 de dezembro de 2018
com Relatório do Auditor Independente

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e Acionistas da
Forte Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia:

Análise do valor recuperável dos certificados de recebíveis dos patrimônios separados (CRIs – Certificados de recebíveis imobiliários e CRAs – Certificados de recebíveis do agronegócio)

A análise do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio (CRIs e CRAs, respectivamente) de cada patrimônio em separado envolve um elevado nível de julgamento por parte da Administração. A determinação desse valor considera a existência de evidência objetiva de perda no valor recuperável do título, com base em fatores internos e externos, tais como níveis de inadimplência, condição do devedor e garantias atreladas aos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, bem como o cenário econômico atual e prospectivo.

A Companhia é responsável pelo gerenciamento dos recebimentos desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações junto ao agente fiduciário, legitimando a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos, ao elevado volume de recebíveis imobiliários e do agronegócio e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários e do agronegócio, bem como dos CRIs e CRAs associados, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a análise dos contratos de cessão de crédito e termos de securitização, procedimentos de confirmações externas junto ao agente fiduciário para confirmação do saldo devedor dos CRIs e CRAs, análise dos recebíveis lastreados, análise da custódia e recálculo do valor presente dos recebíveis relacionados aos CRIs e CRAs e análise de suficiência entre o valor presente dos CRIs e CRAs e o valor presente dos recebíveis lastreados. Adicionalmente, analisamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o Patrimônio em separado, conforme Nota Explicativa 18.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos aceitáveis a capacidade de geração de caixa dos recebíveis que servem de lastro para os Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio em relação ao valor exposto dos Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio (CRIs e CRAs).

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 09 - Demonstrações do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

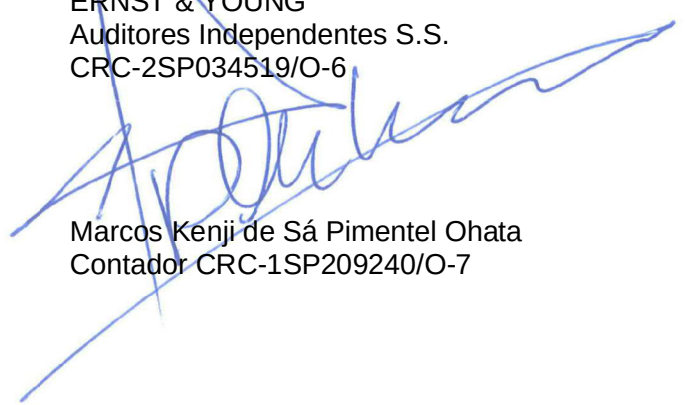
Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

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 financeiras 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, 29 de março de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	7
--------------------------------	---

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

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

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	47
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	50
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	51
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	52
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	555.000
Preferenciais	0
Total	555.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	2.379.328	2.089.807	935.146
1.01	Ativo Circulante	1.944.889	1.548.579	853.131
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	826.884	267.038	1.613
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	110.328	262.193
1.01.03	Contas a Receber	85.019	108.943	98.975
1.01.03.01	Clientes	8.811	3.485	0
1.01.03.01.01	Clientes	0	3.370	0
1.01.03.01.02	Recursos de terceiros	8.811	115	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	76.208	105.458	98.975
1.01.03.02.01	Devedores Diversos	76.208	187.234	98.975
1.01.03.02.02	Provisão para devedores duvidosos	0	-81.776	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	655.004	1.050.860	481.503
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	655.004	1.050.860	481.503
1.01.07	Despesas Antecipadas	29.176	11.410	8.847
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	348.806	0	0
1.01.08.03	Outros	348.806	0	0
1.01.08.03.01	Dividendos antecipados	348.806	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	434.439	541.228	82.015
1.02.03	Imobilizado	410.185	538.344	82.015
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	410.185	538.344	82.015
1.02.04	Intangível	24.254	2.884	0
1.02.04.01	Intangíveis	24.254	2.884	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	2.379.328	2.089.807	935.146
2.01	Passivo Circulante	580.612	1.457.158	367.970
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	682.541	231.339
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	682.541	231.339
2.01.01.01.01	Dividendos a pagar	0	682.541	231.339
2.01.02	Fornecedores	113.287	36.397	328
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	113.287	36.397	328
2.01.03	Obrigações Fiscais	41.448	703.087	132.720
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	41.448	703.087	132.720
2.01.05	Outras Obrigações	425.877	35.133	3.583
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	425.877	35.133	3.583
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0	3.583
2.03	Patrimônio Líquido	1.798.716	632.649	567.176
2.03.01	Capital Social Realizado	555.000	555.000	555.000
2.03.04	Reservas de Lucros	1.243.716	77.649	12.176
2.03.04.01	Reserva Legal	111.000	77.649	12.176
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.132.716	0	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.565.654	3.418.533	763.521
3.03	Resultado Bruto	3.565.654	3.418.533	763.521
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.198.289	-2.170.060	-522.772
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.211.899	-2.192.971	-539.417
3.04.02.01	Despesas com serviços prestados	-1.100.420	-1.222.414	-272.351
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-975.637	-528.404	-160.885
3.04.02.03	Despesas com impostos e taxas	-65.735	-364.915	-95.621
3.04.02.09	Despesas com depreciação e amortização	-151.883	-77.238	-10.560
3.04.02.10	Provisão/Reversão para devedores duvidosos	81.776	0	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	38.537	22.911	16.645
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-24.927	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.367.365	1.248.473	240.749
3.06	Resultado Financeiro	900.649	741.336	404.651
3.06.01	Receitas Financeiras	5.024.150	3.160.310	2.383.851
3.06.02	Despesas Financeiras	-4.123.501	-2.418.974	-1.979.200
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.268.014	1.989.809	645.400
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-724.375	-680.339	-129.585
3.08.01	Corrente	-724.375	-680.339	-129.585
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.543.639	1.309.470	515.815
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.543.639	1.309.470	515.815
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	2,78000	2,38000	0,00000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	1.543.639	1.309.470	515.815
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.543.639	1.309.470	515.815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.903.531	1.420.685	100.651
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1.613.746	1.446.363	526.375
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Exercício	1.543.639	1.309.470	515.815
6.01.01.02	Depreciação e amortização	151.883	77.238	10.560
6.01.01.03	Provisão para devedores duvidosos	-81.776	81.776	0
6.01.01.04	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	0	-22.121	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	289.785	-25.678	-425.724
6.01.02.01	(Aumento) redução de ativos - Outros Créditos	114.396	-91.629	-53.699
6.01.02.02	Aumento (redução) de passivos - Contas e pagar	76.890	36.069	-10.207
6.01.02.03	Aumento (redução) de passivos - Impostos e Taxas	-661.639	570.367	131.676
6.01.02.04	(Aumento) Redução de ativos - Impostos a Recuperar	395.856	-569.357	-471.671
6.01.02.06	Aumento(redução) de passivos - Outras obrigações	390.744	31.550	-12.976
6.01.02.09	(Aumento) Redução de ativos - Despesas antecipadas	-17.766	-2.563	-8.847
6.01.02.10	(Aumento) Redução de ativos - Recursos de terceiros	-8.696	-329.999	0
6.01.02.11	Aumento (redução) de passivos - Recursos de terceiros	0	329.884	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.343.685	-1.417.453	-37.937
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-19.961	-533.446	-37.937
6.02.02	Aquisição de intangível	-25.133	-3.005	0
6.02.03	Investimentos em Títulos e Val Mobiliários	110.328	-88.207	0
6.02.05	Dividendos pagos	-1.408.919	-792.795	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0	0	113.796
6.03.01	Integralização de capital	0	0	113.796
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	559.846	3.232	176.510
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	267.038	263.806	87.296
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	826.884	267.038	263.806

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	555.000	0	77.649	0	0	632.649
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	555.000	0	77.649	0	0	632.649
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-377.572	0	-377.572
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-377.572	0	-377.572
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.543.639	0	1.543.639
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.543.639	0	1.543.639
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	1.166.067	-1.166.067	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	1.166.067	-1.166.067	0	0
5.07	Saldos Finais	555.000	0	1.243.716	0	0	1.798.716

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	555.000	0	12.176	0	0	567.176
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	555.000	0	12.176	0	0	567.176
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.243.997	0	-1.243.997
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.243.997	0	-1.243.997
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.309.470	0	1.309.470
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.309.470	0	1.309.470
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	65.473	-65.473	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	65.473	-65.473	0	0
5.07	Saldos Finais	555.000	0	77.649	0	0	632.649

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	SalDOS Iniciais	555.000	-113.796	0	-272.300	0	168.904
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	555.000	-113.796	0	-272.300	0	168.904
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	113.796	0	0	0	113.796
5.04.01	Aumentos de Capital	0	113.796	0	0	0	113.796
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	515.815	0	515.815
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	515.815	0	515.815
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	12.176	-243.515	0	-231.339
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	12.176	-12.176	0	0
5.06.04	Dividendos propostos	0	0	0	-231.339	0	-231.339
5.07	SalDOS Finais	555.000	0	12.176	0	0	567.176

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	4.026.512	3.336.757	763.520
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	3.944.736	3.418.533	763.520
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	81.776	-81.776	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.118.986	-1.671.539	-2.411.520
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-975.637	-1.222.415	-272.352
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.100.420	-446.628	-159.968
7.02.04	Outros	-42.929	-2.496	-1.979.200
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.907.526	1.665.218	-1.648.000
7.04	Retenções	-151.883	-77.238	-10.560
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-151.883	-77.238	-10.560
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.755.643	1.587.980	-1.658.560
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	957.187	766.743	2.400.497
7.06.02	Receitas Financeiras	918.650	743.832	2.383.852
7.06.03	Outros	38.537	22.911	16.645
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	2.712.830	2.354.723	741.937
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	2.712.830	2.354.723	741.937
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.169.191	1.045.253	226.122
7.08.02.01	Federais	970.454	873.778	226.122
7.08.02.03	Municipais	198.737	171.475	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.543.639	1.309.470	515.815
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.543.639	1.309.470	515.815

Relatório da Administração

FORTE SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da Forte Securitizadora S.A, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a companhia emitiu 99 (noventa e nove) novas séries de CRIs, totalizando o valor de R\$ 629.041 mil.

O resultado líquido obtido pela Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi um lucro líquido de R\$ 1.543.639 (R\$ 1.309.470 em 2017) e o seu patrimônio líquido atingiu o montante de R\$ 1.072.338 (R\$ 632.649 em 2017).

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Ernst & Young, empresa contratada para a prestação de serviços de auditoria independente sobre demonstrações financeiras da Forte Securitizadora S.A, ou pessoas a ela ligadas, não prestou quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

São Paulo, 29 de março de 2019

Á Administração

Notas Explicativas

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores em reais)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 19 de novembro de 2010 sob a denominação CMNPar Seven Participações S.A. e teve o seu registro na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo efetuado em 25 de novembro de 2010, sob o NIRE nº 35.300.387.619, e registro junto à CVM em 15 de junho de 2011 sob nº 02248-9.

Passou por alterações em sua denominação social e objeto em fevereiro de 2011 e abril de 2013, onde passou à razão social Forte Securitizadora S/A e objeto social caracterizado pelas seguintes atividades: (a) aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) gestão e administração de carteiras de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio; (f) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprio ou de terceiros; (h) realização de operações de hedge em mercados de derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos; (i) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social e; (i) consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

Em 1º de janeiro de 2015, a Forte Securitizadora S/A cedeu à Habitasec Securitizadora, todos os direitos e obrigações a 1ª emissão da 1ª série de CRIs, estabelecidos em Termo de Securitização.

Em 28 de Abril de 2015, a Companhia publicou junto à CVM sobre a troca de controle da Companhia, trocando sua sede para a Avenida Olinda, 960, Sala 807 Edifício Lozandes Corporate Design Torre Comercial 1, Business Tower, bairro Park Lozandes, Goiânia, Goiás. O preço total envolvido na operação foi de R\$ 172.182,37 (Cento e setenta e dois mil, cento e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), ou seja, aproximadamente 0,31 (trinta e um centavos) por ação sendo o preço total pago na forma estabelecida no respectivo contrato de compra e venda.

Em janeiro de 2016, a Companhia passou a atuar também na cidade de São Paulo. Ao longo do ano de 2016, a Companhia estabeleceu diversos procedimentos internos de controle, para fortalecer seu compromisso com a segurança de suas Emissões.

Notas Explicativas

Em agosto de 2017, a Controladora da Companhia ("Tforte Participação Ltda") passou por uma reorganização societária, e as participações dos quotistas da Controladora foram transferidas para uma holding patrimonial ("HFortes Participações S.A."), onde também ingressou um novo sócio, a "Habitat Capital Partners Gestão de Investimentos e Participações Ltda". Em outubro do mesmo ano, foi transferida a sede da Companhia para São Paulo, sendo encerrado o escritório de Goiânia.

O ano de 2018 foi marcado pelo fortalecimento institucional e operacional da Companhia. Institucionalmente, houve uma renovação da marca e do website da Fortesec. Além disso, os diretores da Companhia participaram de diversos eventos de grande visibilidade nos setores de atuação da Companhia. Operacionalmente, novos controles e sistemas foram implantados, a fim de dar maior segurança às operações geridas pela securitizadora. Importante destacar ainda a criação da área de Compliance, com contratação de consultores externos e criação de equipe interna para monitorar e executar os procedimentos previstos na Política de Compliance da Fortesec.

Em fevereiro de 2019, a Companhia passou a integrar o quadro de associados da Anbima - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Somos ainda aderentes aos Códigos de Ética e de Oferta Pública desta mesma associação.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

a) Base de apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base na Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a Companhia.

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Novas normas ou alterações de normas e interpretações foram efetivadas para os exercícios iniciados 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 hedge.
CPC 47 – Receitas de contratos de 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 as suas demonstrações financeiras.

Notas Explicativas

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 foram aprovadas pela Administração da Companhia em 22 de março de 2019.

b) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e utilize premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas, tanto no balanço patrimonial da Companhia, quanto nos patrimônios em separados de cada Certificado de Recebíveis Imobiliários. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

A Companhia está sujeita no curso normal dos nossos negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidas contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.

Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

3. Principais práticas contábeis

As transações realizadas pela Companhia são registradas contabilmente atendendo ao princípio de competência. Dentre as práticas contábeis destacam-se as seguintes:

a) Resultado

A receita operacional é formada pelo resultado gerado através da prestação de serviço em operações sujeitas ao regime fiduciário, que consiste na estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários. Essas receitas são reconhecidas quando existe evidência convincente (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores, (ii) de que for provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade, (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável, e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurado de maneira confiável. A receita com a prestação de serviços de estruturação de securitização de recebíveis imobiliários só é reconhecida ao término dessas operações, com a emissão do CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários ou CRA – Certificado do Agronegócio.

As despesas são representadas basicamente por despesas administrativas e financeiras, as quais estão registradas pelo regime de competência.

Notas Explicativas

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre as aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

b) Operações com regime fiduciário pleno

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia atuou somente com operações vinculadas ao regime fiduciário pleno. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

As operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações financeiras. Uma vez que a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito ou garantia aos novos titulares, e outras hipóteses similares, o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, os ativos e passivos relativos aos patrimônios separados são apresentadas fora das rubricas contábeis referentes à Companhia (Nota 17).

c) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor) e saldos em contas garantidas.

d) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição e deduzido da respectiva depreciação. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas fiscais as quais a administração entende refletirem a vida útil e econômica dos bens.

e) Avaliação do valor recuperável de ativos da Companhia e dos Patrimônios em Separado

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A análise do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários de cada patrimônio em separado (Nota 17) envolve um elevado nível de julgamento por parte da Administração.

f) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

Notas Explicativas

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial pelos seus valores de aquisição quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

g) Ativos e passivos contingentes

Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações contábeis, uma vez que pode tratar-se de resultado que nunca venha a ser realizado. Porém, quando a realização do ganho é praticamente certa, então o ativo relacionado não é um ativo contingente e o seu reconhecimento é adequado.

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são divulgados sem que sejam provisionados e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados ou divulgados.

h) Provisão para imposto de renda e contribuição social

A Companhia optou pelo Regime de tributação pelo lucro real, cuja tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% enquanto que a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecido pelo regime de competência, portanto as adições ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões da receita, temporariamente não tributáveis.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido, quando aplicável, é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas reverterem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

i) Lucro por ação

A Companhia efetua o cálculo do lucro por ação utilizando o número médio ponderado de ações ordinárias totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado, conforme pronunciamento técnico CPC 41. Não há potenciais ações ordinárias diluidoras e, conseqüentemente, lucro por ação diluído.

j) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Notas Explicativas

Os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através do resultado, de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são avaliados e classificados como: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado; (ii) mantidos até o vencimento; (iii) disponíveis para venda ou; (iv) empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado pelo valor justo. Para 31 de dezembro de 2018 todos os instrumentos financeiros da Companhia classificavam-se na categoria abaixo:

- **Empréstimos e recebíveis e passivo financeiro não mensurado pelo valor justo:**

Composto pelas Cédulas de Crédito Imobiliário e os Certificados de Recebíveis, estão registrados pelo valor de aquisição e captação, respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.977 e são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de taxa de juros efetiva, reduzidos por eventuais reduções no valor recuperável.

3.1. Novas normas, alterações e interpretações de normas contábeis

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

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 06 (R2) - Arrendamento mercantil	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 16. 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.
IFRS 2 – Pagamento baseados em ações	Alterações na mensuração de transações com pagamentos baseados em ações.	O IASB adiou indefinidamente a data de vigência.

A Companhia pretende adotar as novas normas e/ou alterações na data de vigência requerida com base no método aplicável a cada pronunciamento podendo ser sua apresentação de forma retrospectiva ou prospectiva. Na avaliação preliminar da Companhia não se espera que essas modificações possam ter um impacto significativo em suas demonstrações financeiras.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos classificados como caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários, aplicações financeiras representadas por certificados de depósitos bancários e fundos de investimento. As aplicações financeiras estão contabilizadas pelo valor justo, representado pelo valor de resgate na data base. Tais aplicações estão sendo apresentadas no ativo circulante e são consideradas como equivalentes de caixa uma vez que podem ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo dos rendimentos auferidos até o momento do efetivo resgate.

	31/12/2018	31/12/2017
Caixa	107	208
Depósito bancário - Itaú - c/c 0012010-5	46.913	1.128
Depósito bancário - Itaú - c/c 13447-8	100	7.105
Depósito bancário – Itaú – c/c 16348-5	170	-

Notas Explicativas

Depósito bancário – Itaú – c/c 16.354-3	353.451	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 16355-0	170	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 17318-7	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 17319-5	56.747	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 17322-9	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 23303-6	96	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 23304-4	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 23305-1	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 23306-9	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 23307-7	48	-
Depósito bancário – Itaú – c/c 11871-1	596	-
Depósito bancário – Bradesco – c/c 7630-9	99	-
Depósito bancário - Bradesco - c/c 7318-0	-	53
Aplicações financeiras - Fundos Itau (i)	368.147	258.544
	826.884	267.038

(i) Fundo de investimento administrado pelo Banco Itaú, que aplica em cotas de Fundos de Investimentos (Special Renda Fixa Referenciado DI - Fundo de Investimento).

5. Outros créditos

	31/12/2018	31/12/2017
Valores a receber dos CRIs	98.432	180.359
Serviços prestados a receber	-	3.370
Transitória – Liquidação Cetip	(46.771)	-
Outros valores a receber	24.547	6.875
Provisão para devedores duvidosos	-	(81.776)
	76.208	108.828

A provisão para devedores duvidosos foi revertida no exercício de 2018 devido ao recebimento dos títulos.

6. Impostos a recuperar

O saldo de impostos a recuperar é formado por antecipações de imposto de renda e de contribuição social no exercício que serão amortizados do valor total de imposto devido (IRPJ e CSLL) no fim do exercício; de imposto de renda retido na fonte no resgate de aplicações financeiras, de impostos e contribuições retidos no recebimento de serviços prestados também serão utilizados para amortização o valor dos impostos (IRPJ e CSLL) devidos no exercício; e de saldos negativos de imposto de renda e contribuição social apurados em exercícios anteriores estão sendo utilizados para compensações de impostos devidos no exercício através de Perdcomp (Pedido de compensação).

	31/12/2018	31/12/2017
Antecipação de imposto de renda e de contribuição social	-	727.307
IRRF no resgate de aplicações financeiras (a)	-	238.201
Retenções em serviços prestados	-	19.245

Notas Explicativas

Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2014	-	4.766
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2015	-	6.537
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2016	1.019	53.734
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2017	215.103	-
Saldo negativo de IRPJ e CSLL apurado em 2018	438.882	-
Recolhimento a maior a compensar	-	1.070
	655.004	1.050.860

- a) Esta rubrica trata dos impostos retidos de aplicações financeiras das aplicações dos Patrimônios Separados. Uma vez que esses impostos ficam recolhidos em nome da Forte Securitizadora, o crédito destes perante a Receita passa a ser de titularidade da Securitizadora. Deste modo, apesar de toda receita de juros pertencer a cada um dos Patrimônios Separados, o imposto retido dessas aplicações é contabilizado como crédito da Securitizadora.

7. Imobilizado

São reconhecidos pelo valor de custo de aquisição, deduzidos da depreciação ou perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*)

A depreciação é reconhecida no resultado da Companhia tendo como base o método linear com relação às vidas úteis que são estimadas de cada parte de um item imobilizado.

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

A movimentação do imobilizado pode ser assim demonstrada:

Bens	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2017		
		Custos	Depreciação	Líquido
Máquinas e equipamentos	10%	46.486	(2.844)	43.642
Móveis e utensílios	10%	168.320	(13.861)	154.459
Computadores e periféricos	20%	138.974	(27.114)	111.860
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	273.820	(45.437)	228.383
		627.600	(89.256)	538.344

Depreciação	Taxa anual de Depreciação	31 de dezembro de 2018		
		Custos	Depreciação/A mortização	Líquido
Máquinas e equipamentos	10%	46.486	(7.493)	38.993
Móveis e utensílios	10%	168.320	(30.693)	137.627

Notas Explicativas

Computadores e periféricos	20%	158.935	(57.139)	101.796
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	-	273.820	(142.051)	131.769
		647.561	(237.376)	410.185

Bens	Saldo em 31/12/2017	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2018
Máquinas e equipamentos	46.486	-	-	46.486
Móveis e utensílios	168.320	-	-	168.320
Computadores e periféricos	138.974	19.961	-	158.935
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	273.820	-	-	273.820
	627.600	19.961	-	647.561

Depreciação/Amortização	Saldo em 31/12/2017	Adições	Baixas	Saldo em 31/12/2018
Máquinas e equipamentos	(2.844)	(4.649)	-	(7.493)
Móveis e utensílios	(13.861)	(16.832)	-	(30.693)
Computadores e periféricos	(27.114)	(30.025)	-	(57.139)
Benfeitorias em imóveis de terceiros (i)	(45.437)	(96.614)	-	(142.051)
	(89.256)	(148.120)	-	(237.376)

(i) Gastos realizados no imóvel locado para a filial da empresa em São Paulo, que será amortizado pelo prazo do contrato de locação.

8. Contas a pagar

	31/12/2018	31/12/2017
Honorários contábeis a pagar	10.024	8.277
Honorários de auditoria a pagar	28.193	-
Honorários jurídicos a pagar	15.098	-
Aluguel a pagar	18.680	-
Prêmios de seguros a pagar	6.265	2.750
Fornecedor de serviços de telecomunicações	7.519	-
Fornecedor de serviços na elaboração de softwares	16.756	25.370
Fornecedor de aquisição de computador	7.612	-
Fornecedor de aquisição de material de escritório	3.140	-
	113.287	36.397

Notas Explicativas

9. Obrigações tributárias

	31/12/2018	31/12/2017
Provisão de imposto de renda e contribuição social (a)	1.337	680.339
Retenções no pagamento de serviços a P.Jurídica	18.477	6.268
PIS e COFINS a recolher	3.443	2.728
ISS a recolher	13.923	9.580
IRRF sobre aluguel	4.268	4.172
	41.448	703.087

(a) O saldo da provisão para imposto de renda e provisão para contribuição social sobre o lucro líquido (CSLL) foi apresentado no balanço de 31/12/2018 após a compensação das antecipações realizadas no exercício, enquanto que o saldo apresentado no balanço de 31/12/2017 foi apresentado antes da compensação das antecipações realizadas no exercício, conforme abaixo demonstrados:

	31/12/2018	31/12/2017
Provisão para imposto de renda	526.275	493.896
Provisão para contribuição social sobre o lucro líquido	198.099	186.443
Total das provisões	724.374	680.339
Antecipações de imposto de renda	(526.275)	(493.896)
Antecipações de contribuição social sobre o lucro líquido	(196.762)	(233.411)
Total das antecipações	(723.037)	(727.307)
Saldo de imposto de renda a pagar/ (recuperar)	-	-
Saldo de contribuição social sobre o lucro líquido a pagar/ (recuperar)	1.337	(46.968)

10. Outras obrigações

	31/12/2018	31/12/2017
Valor a pagar aos CRIs	-	2.933
Disponibilidades de operações a liquidar	410.131	-
Recursos de operações encerradas	15.652	-
Outros credores	94	32.200
	425.877	35.133

11. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Os consultores jurídicos da Companhia não identificaram a existência de riscos tributários, cíveis e trabalhistas que tenham prognóstico de perda provável ou possível.

No entanto, cabe ressaltar que alguns Patrimônios Separados apresentam processos em que figuram como corréus (em geral, em casos de distratos de compra e venda de imóveis). Porém, ressaltamos que tais eventuais perdas, serão arcadas tão somente pelos próprios Patrimônios Separados, não impactando o caixa nem o Balanço da Companhia.

Notas Explicativas

Como perda provável, constam os valores abaixo:

	2018	2017
Cíveis	7.425	59.120
Total	7.425	59.120

Como perdas possíveis, nossos consultores jurídicos informam a existência do montante de R\$ 143.176.

12. Patrimônio líquido

O Capital Social subscrito é de R\$555.000 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais), representado por 555.000 (quinhentas e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. O montante do Capital Social integralizado em 31 de dezembro de 2018 é de R\$ 555.000 (quinhentos e cinquenta e cinco mil reais).

O Estatuto Social da Companhia prevê que o saldo remanescente dos resultados apurados em cada exercício, após deduzidos os prejuízos acumulados, terão a seguinte destinação: (a) 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social, (b) 25% (vinte e cinco por cento) será distribuído aos acionistas a título de dividendos obrigatórios e (c) o saldo ficará à disposição da Assembleia Geral.

O resultado apurado no exercício teve a seguinte destinação:

Lucro líquido do exercício	1.543.639
(-) Reserva legal - 5%	(33.351)
Lucro disponível	1.510.288
Dividendos obrigatórios – 25%	(377.572)
Lucro líquido a disposição da Assembleia	(1.132.716)

Em atendimento ao CPC 41(IAS 33) aprovado pela Deliberação CVM no. 636 - Resultado por ação, a Companhia apresenta a seguir as informações sobre o lucro por ação para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018. O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e ações utilizados no cálculo dos lucros básico:

Lucro (Prejuízo) básico por ação	31/12/2018	31/12/2017
Numerador:		
Lucro Líquido do período	1.543.639	1.309.470
Denominador:		
Média ponderada do número de ações	555.000	555.000
Lucro Líquido básico por ação - R\$	2,78	2,36

13. Receita operacional líquida

	31/12/2018	31/12/2017
Receita de gestão de recebíveis	3.108.715	1.819.881

Notas Explicativas

Receita de estruturação	836.021	1.598.652
(-) PIS	(25.640)	(22.229)
(-) COFINS	(157.790)	(136.794)
(-) ISSQN	(195.652)	(171.435)
	3.565.654	3.088.075

14. Despesas administrativas

	31/12/2018	31/12/2017
Despesa de consumo	(94.938)	(57.224)
Despesas com aluguel e condomínio	(316.522)	(121.085)
Despesas com bens não imobilizado	(18.481)	(66.127)
Despesas com locação de softwares	(63.086)	(39.210)
Despesas com manutenção	(4.941)	(5.558)
Despesas com seguros	(15.468)	-
Despesas com viagens e estadias	(97.815)	-
Despesas com patrocínio	(204.655)	-
Despesas operacionais gerais	(58.095)	(72.572)
Outras despesas administrativas	(101.636)	(84.852)
Despesa com serviços de terceiros	(1.100.420)	(1.222.414)
	(2.076.057)	(1.669.042)

15. Resultado Financeiro

	31/12/2018	31/12/2017
Renda de Aplicação em Renda Fixa	5.024.150	3.160.310
	5.024.150	3.160.310
	31/12/2018	31/12/2017
Repasse de renda de Aplic do Patrimônio Separado	(4.105.500)	(2.416.478)
Tarifas bancárias	(12.369)	(1.816)
Multas e Juros	(5.632)	(680)
	(4.123.501)	(2.418.974)
	31/12/2018	31/12/2017
Resultado Financeiro Líquido	900.649	741.336
	900.649	741.336

Notas Explicativas

16. Imposto de renda e contribuição social

	31/12/2018	31/12/2017
Imposto de renda	526.276	493.896
Contribuição social	198.099	186.443
	724.375	680.339

A conciliação dos tributos contabilizados no resultado do período é demonstrada a seguir:

	31/12/2018	31/12/2017
Lucro antes dos impostos	2.268.014	1.989.809
Adição de provisão para devedores duvidosos	-	81.776
Adição de despesas indedutíveis	14.864	-
Exclusão de reversão de provisão para devedores duvidosos	(81.776)	-
Base de cálculo IRPJ e CSLL	2.201.102	2.071.585
 Cálculo do IRPJ		
- Alíquota de 15%	(330.166)	(310.738)
- Alíquota de 10%	(196.110)	(183.158)
 Cálculo da CSLL		
- Alíquota de 9%	(198.099)	(186.443)
Total do IRPJ e da CSLL	(724.375)	(680.339)

17. Patrimônio em separado - CRI - Certificado de Recebíveis Imobiliários

Em atenção ao disposto no artigo 3º da Instrução CVM nº 114, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir dados relativos a: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRIs; e (b) demonstrativo sintético por emissão de CRIs sob o regime fiduciário.

17.a - Emissão CRI

Até 31 de dezembro de 2018 a Companhia havia emitido os seguintes Certificados de Recebíveis Imobiliários:

Data	CRI	Quant	Juros a.a	Indexado r	R\$ mil
14/08/2015	2ª Série da 1ª Emissão	5	14,00%	IPCA	5.480
28/08/2015	3ª Série da 1ª Emissão	4	14,00%	IPCA	4.600
16/09/2015	4ª Série da 1ª Emissão	5	15,00%	IGP-M	5.500

Notas Explicativas

30/09/2015	5ª Série da 1ª Emissão	41	15,25%	IPCA	41.417
20/11/2015	6ª Série da 1ª Emissão	1	19,56%	IGP-M	1.700
20/11/2015	7ª Série da 1ª Emissão	7	19,56%	IGP-M	10.500
20/11/2015	8ª Série da 1ª Emissão	8	16,00%	IGP-M	8.000
30/11/2015	9ª Série da 1ª Emissão	30	16,25%	IPCA	9.200
05/05/2016	10ª Série da 1ª Emissão	130	16,25%	INPC	13.000
10/06/2016	11ª Série da 1ª Emissão	104	24,604%	Prefixado	10.400
18/08/2016	12ª Série da 1ª Emissão	100	24,60%	Prefixado	10.000
10/06/2016	13ª Série da 1ª Emissão	460	25,96%	Prefixado	46.000
20/07/2016	14ª Série da 1ª Emissão	40	16,25%	IGP-M	4.000
08/07/2016	15ª Série da 1ª Emissão	165	16,25%	IPCA	16.500
28/07/2016	16ª Série da 1ª Emissão	96	16,25%	IPCA	9.600
28/07/2016	17ª Série da 1ª Emissão	84	16,25%	IPCA	8.400
16/11/2016	18ª Série da 1ª Emissão	125	16,25%	IPCA	12.500
16/11/2016	19ª Série da 1ª Emissão	175	12,00%	IPCA	17.500
15/03/2017	20ª Série da 1ª Emissão	47	12,05%	IPCA	4.700
15/03/2017	21ª Série da 1ª Emissão	20	24,60%	IPCA	2.000
15/09/2017	22ª Série da 1ª Emissão	4.689	12,68%	IPCA	4.689
02/12/2016	23ª Série da 1ª Emissão	110	16,25%	IGPM	11.000
26/12/2016	24ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IGPM	11.000
26/12/2016	25ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IGPM	11.000
26/12/2016	26ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IGPM	11.000
26/12/2016	27ª Série da 1ª Emissão	30	20,00%	IGPM	3.000
10/01/2017	28ª Série da 1ª Emissão	35	19,56%	IPCA	3.500
10/01/2017	29ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	30ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	31ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	32ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	33ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	34ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
10/01/2017	35ª Série da 1ª Emissão	10	19,56%	IPCA	1.000
24/03/2017	36ª Série da 1ª Emissão	80	11,70%	IGPM	8.000
24/03/2017	37ª Série da 1ª Emissão	140	15,00%	IGPM	14.000
20/07/2017	38ª Série da 1ª Emissão	55	10,68%	IPCA	5.500
20/07/2017	39ª Série da 1ª Emissão	55	14,68%	IPCA	5.500
20/07/2017	40ª Série da 1ª Emissão	10	12,68%	IPCA	1.000
20/07/2017	41ª Série da 1ª Emissão	10	12,68%	IPCA	1.000
24/07/2017	42ª Série da 1ª Emissão	25	14,00%	IPCA	2.455
24/07/2017	43ª Série da 1ª Emissão	32	14,00%	IPCA	2.945
24/07/2017	44ª Série da 1ª Emissão	45	96,50%	IPCA	45
24/07/2017	45ª Série da 1ª Emissão	50	96,50%	IPCA	54
25/07/2017	46ª Série da 1ª Emissão	35	11,97%	IGPM	3.379
25/07/2017	47ª Série da 1ª Emissão	25	11,97%	IGPM	2.221
25/07/2017	48ª Série da 1ª Emissão	35	13,35%	IGPM	3.621
25/07/2017	49ª Série da 1ª Emissão	25	13,35%	IGPM	2.379
18/09/2017	50ª Série da 1ª Emissão	6.000	15,55%	IGPM	6.000
18/09/2017	51ª Série da 1ª Emissão	11.000	19,00%	IGPM	11.000
18/09/2017	52ª Série da 1ª Emissão	6.000	15,55%	IGPM	6.000
18/09/2017	53ª Série da 1ª Emissão	11.000	19,00%	IGPM	11.000

Notas Explicativas

18/09/2017	54ª Série da 1ª Emissão	9.450	15,55%	IGPM	9.450
18/09/2017	55ª Série da 1ª Emissão	19.050	19,00%	IGPM	19.050
18/09/2017	56ª Série da 1ª Emissão	9.450	15,55%	IGPM	9.450
18/09/2017	57ª Série da 1ª Emissão	19.050	19,00%	IGPM	19.050
09/10/2017	58ª Série da 1ª Emissão	8.400	13,55%	IPCA	8.400
09/10/2017	59ª Série da 1ª Emissão	1.600	14,60%	IPCA	1.600
09/10/2017	60ª Série da 1ª Emissão	8.400	13,55%	IPCA	8.400
09/10/2017	61ª Série da 1ª Emissão	1.600	14,60%	IPCA	1.600
27/10/2017	62ª Série da 1ª Emissão	9.720	12,68%	IGPM	9.720
27/10/2017	63ª Série da 1ª Emissão	5.280	15,00%	IGPM	5.280
27/10/2017	64ª Série da 1ª Emissão	6.480	12,68%	IGPM	6.480
27/10/2017	65ª Série da 1ª Emissão	3.520	15,00%	IGPM	3.520
13/11/2017	66ª Série da 1ª Emissão	14.320	11,30%	IPCA	14.320
13/11/2017	67ª Série da 1ª Emissão	21.480	14,00%	IPCA	21.480
13/11/2017	68ª Série da 1ª Emissão	3.880	11,30%	IPCA	3.880
13/11/2017	69ª Série da 1ª Emissão	5.820	14,00%	IPCA	5.820
13/11/2017	70ª Série da 1ª Emissão	3.640	11,30%	IPCA	3.640
13/11/2017	71ª Série da 1ª Emissão	5.460	14,00%	IPCA	5.460
13/11/2017	72ª Série da 1ª Emissão	2.080	11,30%	IPCA	2.080
13/11/2017	73ª Série da 1ª Emissão	3.120	14,00%	IPCA	3.120
13/11/2017	74ª Série da 1ª Emissão	1.760	11,30%	IPCA	1.760
13/11/2017	75ª Série da 1ª Emissão	2.640	14,00%	IPCA	2.640
13/11/2017	76ª Série da 1ª Emissão	1.160	11,30%	IPCA	1.160
13/11/2017	77ª Série da 1ª Emissão	1.740	14,00%	IPCA	1.740
13/11/2017	78ª Série da 1ª Emissão	920	11,30%	IPCA	920
13/11/2017	79ª Série da 1ª Emissão	1.380	14,00%	IPCA	1.380
13/11/2017	80ª Série da 1ª Emissão	720	11,30%	IPCA	720
13/11/2017	81ª Série da 1ª Emissão	1.080	14,00%	IPCA	1.080
13/11/2017	82ª Série da 1ª Emissão	680	11,30%	IPCA	680
13/11/2017	83ª Série da 1ª Emissão	1.020	14,00%	IPCA	1.020
13/11/2017	84ª Série da 1ª Emissão	800	11,30%	IPCA	800
13/11/2017	85ª Série da 1ª Emissão	1.200	14,00%	IPCA	1.200
13/11/2017	86ª Série da 1ª Emissão	680	11,30%	IPCA	680
13/11/2017	87ª Série da 1ª Emissão	1.020	14,00%	IPCA	1.020
13/11/2017	88ª Série da 1ª Emissão	720	11,30%	IPCA	720
13/11/2017	89ª Série da 1ª Emissão	1.080	14,00%	IPCA	1.080
23/11/2017	90ª Série da 1ª Emissão	14.000	15,00%	IGPM	14.000
23/11/2017	91ª Série da 1ª Emissão	8.000	18,46%	IGPM	8.000
23/11/2017	92ª Série da 1ª Emissão	6.400	15,00%	IGPM	6.400
23/11/2017	93ª Série da 1ª Emissão	3.600	18,46%	IGPM	3.600
23/11/2017	94ª Série da 1ª Emissão	4.800	15,00%	IGPM	4.800
23/11/2017	95ª Série da 1ª Emissão	2.700	18,46%	IGPM	2.700
23/11/2017	96ª Série da 1ª Emissão	2.400	15,00%	IGPM	2.400
23/11/2017	97ª Série da 1ª Emissão	1.350	18,46%	IGPM	1.350
23/11/2017	98ª Série da 1ª Emissão	2.400	15,00%	IGPM	2.400
23/11/2017	99ª Série da 1ª Emissão	1.350	18,46%	IGPM	1.350
23/11/2017	100ª Série da 1ª Emissão	10.432	15,00%	IGPM	10.432

Notas Explicativas

23/11/2017	101ª Série da 1ª Emissão	5.868	18,46%	IGPM	5.868
23/11/2017	102ª Série da 1ª Emissão	10.432	15,00%	IGPM	10.432
23/11/2017	103ª Série da 1ª Emissão	5.868	18,46%	IGPM	5.868
23/11/2017	104ª Série da 1ª Emissão	10.432	15,00%	IGPM	10.432
23/11/2017	105ª Série da 1ª Emissão	5.868	18,46%	IGPM	5.868
27/02/2018	106ª Série da 1ª Emissão	5.700	14,00%	IGPM	5.700
27/02/2018	107ª Série da 1ª Emissão	200	25,00%	IGPM	200
27/02/2018	108ª Série da 1ª Emissão	100	25,00%	IGPM	100
13/06/2018	109ª Série da 1ª Emissão	10.000	7,70%	IPCA	12.195
27/08/2018	110ª Série da 1ª Emissão	7.500	16,00%	IGPM	7.500
27/08/2018	111ª Série da 1ª Emissão	3.500	16,00%	IGPM	3.500
23/01/2018	112ª Série da 1ª Emissão	1.050	12,68%	IGPM	1.050
23/01/2018	113ª Série da 1ª Emissão	2.250	13,90%	IGPM	2.250
23/01/2018	114ª Série da 1ª Emissão	955	12,68%	IGPM	955
23/01/2018	115ª Série da 1ª Emissão	2.045	13,90%	IGPM	2.045
29/01/2018	116ª Série da 1ª Emissão	5.237	15,00%	IPCA	5.237
29/01/2018	117ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IPCA	10.001
29/01/2018	118ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IPCA	10.303
29/01/2018	119ª Série da 1ª Emissão	110	20,00%	IPCA	10.816
29/01/2018	120ª Série da 1ª Emissão	30	15,00%	IPCA	2.712
29/01/2018	121ª Série da 1ª Emissão	10.764	22,43%	IPCA	10.764
29/01/2018	122ª Série da 1ª Emissão	2.782	15,00%	IPCA	2.782
29/01/2018	123ª Série da 1ª Emissão	5.719	22,43%	IPCA	5.719
29/01/2018	124ª Série da 1ª Emissão	1.473	15,00%	IPCA	1.473
29/01/2018	125ª Série da 1ª Emissão	3.028	22,43%	IPCA	3.028
29/01/2018	126ª Série da 1ª Emissão	1.473	15,00%	IPCA	1.473
29/01/2018	127ª Série da 1ª Emissão	3.028	22,43%	IPCA	3.028
29/01/2018	128ª Série da 1ª Emissão	1.473	15,00%	IPCA	1.473
29/01/2018	129ª Série da 1ª Emissão	3.027	22,43%	IPCA	3.027
29/01/2018	130ª Série da 1ª Emissão	1.472	15,00%	IPCA	1.472
29/01/2018	131ª Série da 1ª Emissão	3.027	22,43%	IPCA	3.027
29/01/2018	132ª Série da 1ª Emissão	1.472	15,00%	IPCA	1.472
29/01/2018	133ª Série da 1ª Emissão	3.027	22,43%	IPCA	3.027
29/01/2018	134ª Série da 1ª Emissão	1.309	15,00%	IPCA	1.309
29/01/2018	135ª Série da 1ª Emissão	2.690	22,43%	IPCA	2.690
29/01/2018	136ª Série da 1ª Emissão	1.309	15,00%	IPCA	1.309
29/01/2018	137ª Série da 1ª Emissão	2.690	22,43%	IPCA	2.690
15/03/2018	138ª Série da 1ª Emissão	19.000	15,00%	IGPM	19.000
15/03/2018	139ª Série da 1ª Emissão	15.500	15,00%	IGPM	15.500
15/03/2018	140ª Série da 1ª Emissão	18.500	15,00%	IGPM	18.500
15/03/2018	141ª Série da 1ª Emissão	20.500	15,00%	IGPM	20.500
15/03/2018	142ª Série da 1ª Emissão	21.000	15,00%	IGPM	21.000
15/03/2018	143ª Série da 1ª Emissão	14.500	15,00%	IGPM	14.500
15/03/2018	144ª Série da 1ª Emissão	20.000	15,00%	IGPM	20.000
23/03/2018	145ª Série da 1ª Emissão	55	10,68%	IPCA	5.044
23/03/2018	146ª Série da 1ª Emissão	10	12,68%	IPCA	961
23/03/2018	147ª Série da 1ª Emissão	10	12,68%	IPCA	961
23/03/2018	148ª Série da 1ª Emissão	55	14,68%	IPCA	5.111
23/03/2018	149ª Série da 1ª Emissão	4.000	11,50%	IPCA	4.000

Notas Explicativas

23/03/2018	150ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
23/03/2018	151ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
23/03/2018	152ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
23/03/2018	153ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
23/03/2018	154ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
23/03/2018	155ª Série da 1ª Emissão	1.000	11,50%	IPCA	1.000
26/03/2018	156ª Série da 1ª Emissão	2.000	16,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	157ª Série da 1ª Emissão	2.000	24,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	158ª Série da 1ª Emissão	2.000	16,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	159ª Série da 1ª Emissão	2.000	24,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	160ª Série da 1ª Emissão	2.000	16,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	161ª Série da 1ª Emissão	2.000	24,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	162ª Série da 1ª Emissão	2.000	16,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	163ª Série da 1ª Emissão	2.000	24,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	164ª Série da 1ª Emissão	2.000	16,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	165ª Série da 1ª Emissão	2.000	24,00%	IGPM	2.000
26/03/2018	166ª Série da 1ª Emissão	3.000	16,00%	IGPM	3.000
26/03/2018	167ª Série da 1ª Emissão	3.000	24,00%	IGPM	3.000
15/05/2018	168ª Série da 1ª Emissão	2.950	12,68%	IGPM	2.950
15/05/2018	169ª Série da 1ª Emissão	2.950	13,72%	IGPM	2.950
15/05/2018	170ª Série da 1ª Emissão	1.500	12,68%	IGPM	1.500
15/05/2018	171ª Série da 1ª Emissão	1.500	13,72%	IGPM	1.500
15/05/2018	172ª Série da 1ª Emissão	2.750	12,68%	IGPM	2.750
15/05/2018	173ª Série da 1ª Emissão	2.750	13,72%	IGPM	2.750
20/08/2018	174ª Série da 1ª Emissão	35	16,00%	IGPM	3.355
20/08/2018	175ª Série da 1ª Emissão	25	24,00%	IGPM	2.212
20/08/2018	176ª Série da 1ª Emissão	35	16,00%	IGPM	3.611
20/08/2018	177ª Série da 1ª Emissão	25	24,00%	IGPM	2.380
20/08/2018	178ª Série da 1ª Emissão	544	16,00%	IGPM	544
20/08/2018	179ª Série da 1ª Emissão	556	24,00%	IGPM	556
20/09/2018	180ª Série da 1ª Emissão	14.000	13,15%	IPCA	14.000
20/09/2018	181ª Série da 1ª Emissão	7.000	16,25	IPCA	7.000
20/09/2018	182ª Série da 1ª Emissão	165	13,15%	IPCA	14.865
14/09/2018	183ª Série da 1ª Emissão	25.000	4,75%	CDI	25.000
26/12/2018	185ª Série da 1ª Emissão	16.500	13,68%	IGPM	16.500
26/12/2018	186ª Série da 1ª Emissão	15.500	22,32%	IGPM	15.500
26/12/2018	187ª Série da 1ª Emissão	12.500	13,68%	IGPM	12.500
26/12/2018	188ª Série da 1ª Emissão	13.500	22,32%	IGPM	13.500
26/12/2018	189ª Série da 1ª Emissão	12.000	13,68%	IGPM	12.000
26/12/2018	190ª Série da 1ª Emissão	12.000	22,32%	IGPM	12.000
26/12/2018	191ª Série da 1ª Emissão	10.000	13,68%	IGPM	10.000
26/12/2018	192ª Série da 1ª Emissão	10.000	22,32%	IGPM	10.000
03/10/2018	193ª Série da 1ª Emissão	21.000	11,00%	IGPM	21.000
03/10/2018	194ª Série da 1ª Emissão	21.000	15,89%	IGPM	21.000
03/10/2018	195ª Série da 1ª Emissão	4.000	11,00%	IGPM	4.000
03/10/2018	196ª Série da 1ª Emissão	4.000	15,89%	IGPM	4.000
05/11/2018	197ª Série da 1ª Emissão	13.250	12,00%	IGPM	13.250
05/11/2018	198ª Série da 1ª Emissão	13.250	17,35%	IGPM	13.250
05/11/2018	199ª Série da 1ª Emissão	5.000	12,00%	IGPM	5.000

Notas Explicativas

05/11/2018	200ª Série da 1ª Emissão	5.000	17,35%	IGPM	5.000
05/11/2018	201ª Série da 1ª Emissão	7.000	12,00%	IGPM	7.000
05/11/2018	202ª Série da 1ª Emissão	7.000	17,35%	IGPM	7.000
05/11/2018	203ª Série da 1ª Emissão	4.750	12,00%	IGPM	4.750
05/11/2018	204ª Série da 1ª Emissão	4.750	17,35%	IGPM	4.750
20/12/2018	205ª Série da 1ª Emissão	27.000	6,75%	IGPM	27.711

17.b - Emissão CRA

Até 31 de dezembro de 2018 a Companhia emitiu os seguintes Certificados de Recebíveis Agropecuários:

Data	CRA	Quant	Juros a.a	Indexador	R\$ mil
27/10/2017	1ª Série da 2ª Emissão	133.300	1,40%	CDI	133.300

17.c - Retrocessões

Não ocorreram retrocessões no período findo em 31 de dezembro de 2018.

17.d - Pagamentos

No período findo em 31 de dezembro de 2018, foram efetuados os seguintes pagamentos pelos CRIs:

CRI	Juros	Amortização	Amortização	
			Extraordinária	Total
1ª Emissão - Série 2ª	404.479	944.902	87.688	1.437.069
1ª Emissão - Série 4ª	354.923	637.677	100.255	1.092.855
1ª Emissão - Série 5ª	5.904.263	731.356	-	6.635.619
1ª Emissão - Série 6ª e 7ª	30.423	55.170	-	85.593
1ª Emissão - Série 8ª	1.024.895	823.770	256.514	2.105.179
1ª Emissão - Série 9ª	1.080.387	1.286.968	227.859	2.595.214
1ª Emissão - Série 10ª	163.522	64.093	108.911	336.526
1ª Emissão - Série 11ª	200.725	46.910	-	247.635
1ª Emissão - Série 12ª	1.649.297	586.176	-	2.235.473
1ª Emissão - Série 14ª	486.198	422.637	159.331	1.068.166
1ª Emissão - Série 16ª e 17ª	1.380.847	579.152	206.765	2.166.764
1ª Emissão - Série 18ª e 19ª	3.438.634	1.678.090	1.580.892	6.697.616
1ª Emissão - Série 20ª e 21ª	-	-	1.456.194	1.456.194
1ª Emissão - Série 22ª	426.345	1.311.243	372.374	2.109.962
1ª Emissão - Série 23ª	1.484.217	815.946	-	2.300.163
1ª Emissão - Série 28ª à 35ª	1.446.929	410.233	4.670	1.861.832
1ª Emissão - Série 36ª e 37ª	2.573.393	3.253.508	646.562	6.473.463

Notas Explicativas

1ª Emissão - Série 42ª à 45ª	443.915	461.207	37.664	942.786
1ª Emissão - Série 50ª à 57ª	4.961.478	3.195.925	871.866	9.029.269
1ª Emissão - Série 58ª à 61ª	1.800.789	969.451	781.609	3.551.849
1ª Emissão - Série 62ª à 65ª	2.575.710	1.655.746	497.269	4.728.725
1ª Emissão - Série 66ª à 89ª	6.109.074	2.873.785	1.429.979	10.412.838
1ª Emissão - Série 90ª à 105ª	6.702.009	13.511.714	8.252.651	28.466.374
1ª Emissão - Série 106ª à 108ª	575.926	1.031.161	426.848	2.033.935
1ª Emissão - Série 109ª	444.068	133.605	-	577.673
1ª Emissão - Série 110ª e 111ª	245.055	152.670	-	397.725
1ª Emissão - Série 112ª à 115ª	309.712	133.155	361.004	803.871
1ª Emissão - Série 116ª à 137ª	8.524.912	8.088.399	251.766	16.865.077
1ª Emissão - Série 138ª à 144ª	2.658.527	3.030.511	-	5.689.038
1ª Emissão - Série 145ª à 155ª	1.902.071	1.963.250	703.306	4.568.627
1ª Emissão - Série 156ª à 167ª	227.675	232.439	-	460.114
1ª Emissão - Série 168ª à 173ª	392.029	212.159	20.002	624.190
1ª Emissão - Série 174ª à 179ª	1.411.845	764.405	244.367	2.420.617
1ª Emissão - Série 180ª à 182ª	2.206.923	1.136.918	-	3.343.841
1ª Emissão - Série 183ª	340.587	-	-	340.587
1ª Emissão - Série 193ª à 196ª	489.273	372.077	551.257	1.412.607
1ª Emissão - Série 197ª à 204ª	124.170	164.316	7.437	295.923
	64.495.225	53.730.724	19.645.040	137.870.989

No período findo em 31 de dezembro de 2018, foram efetuados os seguintes pagamentos pelo CRA:

CRA	Juros	Amortização	Amortização	
			Extraordinária	Total
2ª Emissão - Série 1ª	7.494.593	-	-	7.494.593
	7.494.593	-	-	7.494.593

O CRA Jalles Machado efetuou somente um pagamento de juros em julho/2018 desde sua emissão.

17.e - Ratings

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
2ª	1ª	Liberium Ratings	BB+(fe)	01/06/2018
4ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	19/01/2018
5ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	18/01/2019

Notas Explicativas

8ª	1ª	Austin Rating	brBBB(sf)	04/12/2017
9ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	17/02/2017
11ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	23/06/2016
12ª	1ª	Austin Rating	brA-(sf)	20/10/2017
13ª	1ª	Austin Rating	brBB(sf)	14/07/2016
14ª	1ª	Austin Rating	brBBB-(sf)	08/06/2018
15ª	1ª	Austin Rating	brBB(sf)	12/07/2017
16ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	25/10/2018
17ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	25/10/2018
18ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	16/01/2018
19ª	1ª	Austin Rating	brA-(sf)	16/01/2018
20ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	02/02/2018
21ª	1ª	Austin Rating	brB-(sf)	02/02/2018
22ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	10/11/2017
23ª	1ª	Austin Rating	brBB(sf)	23/10/2018
28ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
29ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
30ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
31ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
32ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
33ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
34ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
35ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	27/02/2018
36ª	1ª	Austin Rating	brA(sf)	08/05/2018
37ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	08/05/2018
42ª	1ª	SR Rating	brBBB	28/08/2018
43ª	1ª	SR Rating	brBBB	28/08/2018
46ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)(p)	20/10/2017
47ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)(p)	20/10/2017
48ª	1ª	Austin Rating	brBb-(sf)(p)	20/10/2017
49ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)(p)	20/10/2017
50ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	28/02/2018
51ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	28/02/2018
52ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	28/02/2018
53ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	28/02/2018
54ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	28/02/2018
55ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	28/02/2018
56ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	28/02/2018
57ª	1ª	Austin Rating	brB(sf)	28/02/2018
58ª	1ª	Austin Rating	brA-(sf)	07/12/2018
59ª	1ª	Austin Rating	brBBB(sf)	07/12/2018
60ª	1ª	Austin Rating	brA-(sf)	07/12/2018
61ª	1ª	Austin Rating	brBBB(sf)	07/12/2018
62ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
63ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	13/12/2017
64ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
65ª	1ª	Austin Rating	brBB-(sf)	13/12/2017
66ª	1ª	Austin Rating	brBB+(sf)	15/12/2017
67ª	1ª	Austin Rating	brB+(sf)	15/12/2017

Notas Explicativas

68 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	15/12/2017
69 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	15/12/2017
70 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	15/12/2017
90 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
91 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
92 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
93 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
94 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
95 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
96 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
97 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
98 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
99 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
100 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB+(sf)	13/12/2017
101 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	13/12/2017
106 ^a	1 ^a	LF Rating	A	05/04/2018
107 ^a	1 ^a	LF Rating	A-	05/04/2018
112 ^a	1 ^a	LF Rating	A	21/02/2018
113 ^a	1 ^a	LF Rating	A-	21/02/2018
114 ^a	1 ^a	LF Rating	A	21/02/2018
115 ^a	1 ^a	LF Rating	A-	21/02/2018
116 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
117 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	17/05/2018
118 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	17/05/2018
119 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	17/05/2018
120 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	17/05/2018
121 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
122 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
123 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
124 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
125 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
126 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
127 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
128 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
129 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
130 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
131 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
132 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
133 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
134 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
135 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
136 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	17/05/2018
137 ^a	1 ^a	Austin Rating	brB+(sf)	17/05/2018
138 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
139 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
140 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
141 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
142 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
143 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018

Notas Explicativas

144 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	11/06/2018
145 ^a	1 ^a	Austin Rating	brAA(sf)	04/07/2018
146 ^a	1 ^a	Austin Rating	brA+(sf)	04/07/2018
147 ^a	1 ^a	Austin Rating	brA+(sf)	04/07/2018
148 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB+(sf)	04/07/2018
149 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
150 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
151 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
152 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
153 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
154 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
155 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	10/07/2018
168 ^a	1 ^a	LF Rating	A	16/07/2018
169 ^a	1 ^a	LF Rating	BBB+	16/07/2018
170 ^a	1 ^a	LF Rating	A	16/07/2018
171 ^a	1 ^a	LF Rating	BBB+	16/07/2018
172 ^a	1 ^a	LF Rating	A	16/07/2018
173 ^a	1 ^a	LF Rating	BBB+	16/07/2018
180 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	10/01/2019
181 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	10/01/2019
182 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB-(sf)	10/01/2019
197 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	07/01/2019
198 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	07/01/2019
199 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	07/01/2019
200 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	07/01/2019
201 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	07/01/2019
202 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	07/01/2019
203 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBBB-(sf)	07/01/2019
204 ^a	1 ^a	Austin Rating	brBB(sf)	07/01/2019
1 ^a	2 ^a	S&P Global	brA+	01/04/2018

17.f - Posição patrimonial dos Patrimônios Separados

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 das operações em 31 de dezembro de 2018 estão apresentados a seguir:

17.f.1 - Certificados de recebíveis imobiliários:

2ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	110.462	-
Aplicações financeiras vinculadas	144.285	-
Outros créditos	7.025	-

Notas Explicativas

Outras obrigações	-	356
Reserva de liquidez da operação	-	261.416
Totais	261.772	261.772

4ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.700	-
Cessão de créditos	2.274.016	-
Outros créditos	610	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	2.274.016
Outras obrigações	-	453
Reserva de liquidez da operação	-	1.858
Totais	2.276.327	2.276.327

5ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	530.645	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.865.567	-
Cessão de créditos	42.281.099	-
Outros créditos	20.391	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	42.312.657
Outras obrigações	-	2.435
Reserva de liquidez da operação	-	2.382.610
Totais	44.697.702	44.697.702

8ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	104.536	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.002	-
Outros créditos	7.391	-
Outras obrigações	-	713
Reserva de liquidez da operação	-	112.216
Totais	112.929	112.929

9ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	84.506	-
Aplicações financeiras vinculadas	606.770	-

Notas Explicativas

Cessão de créditos	6.508.328	-
Outros créditos	9.224	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	6.495.170
Outras obrigações	-	858
Reserva de liquidez da operação	-	712.800
Totais	7.208.828	7.208.828

12ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1.205	-
Aplicações financeiras vinculadas	5.938	-
Outros créditos	9.610	-
Outras obrigações	-	2.020
Reserva de liquidez da operação	-	14.733
Totais	16.753	16.753

13ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	87.566	-
Aplicações financeiras vinculadas	105.101	-
Cessão de créditos	28.571.268	-
Outros créditos	5.716	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	54.770.381
Outras obrigações	-	244.386
Reserva de liquidez da operação	-	(26.245.116)
Totais	28.769.651	28.769.651

Em 27 de junho de 2018, a Cedente da 13ª Série da 1ª Emissão desta Securitizadora (RMEX Construtora e Incorporadora SPE Ltda.) solicitou a instauração de procedimento arbitral para contestar os valores devidos, bem como contestar a própria existência do CRI em questão.

Ao longo do segundo semestre de 2018, foi dado andamento nos procedimentos arbitrais, com escolha dos árbitros de cada parte. No entanto, no final do ano de 2018 um dos sócios da Cedente, que era contrário ao processo de arbitragem e, conseqüentemente, a favor da Operação de CRI, adquiriu 100% das quotas da Cedente. Com isso, em 16/01/2019 foi requerida a suspensão do procedimento arbitral por 90 dias, para fins de acordo entre as partes. Em 18/01/2019 foi deferido o pedido de suspensão.

No que tange a uma eventual corresponsabilidade por parte da Companhia cumpre ressaltar que no regime fiduciário previsto na Lei nº 9.514/97, a totalidade dos créditos que lastreiam a emissão constitui patrimônio separado na securitizadora e não se confunde com o seu patrimônio geral. Dessa forma, os créditos da operação se destinam exclusivamente à liquidação dos CRIs a que estão vinculados, até o resgate completo desses títulos, e os titulares dos CRI não terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da securitizadora.

Notas Explicativas

Os riscos foram apontados aos investidores, no caso específico dos CRI da 13ª Série da 1ª Emissão da Fortesec, na Cláusula XIII do Termo de Securitização assinado em 10 de junho de 2016.

14ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	35.639	-
Aplicações financeiras vinculadas	261.892	-
Cessão de créditos	3.101.317	-
Outros créditos	3.470	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	3.101.317
Outras obrigações	-	562
Reserva de liquidez da operação	-	300.439
Totais	3.402.318	3.402.318

16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	38.145	-
Aplicações financeiras vinculadas	761.010	-
Cessão de créditos	18.374.968	-
Outros créditos	12.223	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	20.884.298
(CRI) a liquidar	-	(1.262.133)
Outras obrigações	-	245
Reserva de liquidez da operação	-	(436.064)
Totais	19.186.346	19.186.346

18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	148.242	-
Aplicações financeiras vinculadas	866.957	-
Cessão de créditos	46.623.432	-
Outros créditos	15.345	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	25.528.811
Outras obrigações	-	1.380
Reserva de liquidez da operação	-	22.123.785
Totais	47.653.976	47.653.976

Notas Explicativas

20ª e 21ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	30.816	-
Aplicações financeiras vinculadas	142.312	-
Cessão de créditos	5.818.433	-
Outros créditos	2.229	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	6.836.265
Outras obrigações	-	602
Reserva de liquidez da operação	-	(843.077)
Totais	5.993.790	5.993.790

22ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	10.421	-
Aplicações financeiras vinculadas	150.915	-
Cessão de créditos	3.251.332	-
Outros créditos	2.521	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	2.926.630
Outras obrigações	-	76
Reserva de liquidez da operação	-	488.483
Totais	3.415.189	3.415.189

23ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	130.598	-
Aplicações financeiras vinculadas	842.495	-
Cessão de créditos	23.821.181	-
Outros créditos	12.772	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	10.716.396
Outras obrigações	-	1.260
Reserva de liquidez da operação	-	14.089.390
Totais	24.807.046	24.807.046

28ª à 35ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1.099	-

Notas Explicativas

Aplicações financeiras vinculadas	2.949	-
Cessão de créditos	12.716.003	-
(-) Cessão de créditos a liquidar	(354.108)	-
Outros créditos	2.102	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	12.716.003
Outras obrigações	-	(354.108)
Reserva de liquidez da operação	-	542
Reserva de liquidez da operação	-	5.608
Totais	12.368.045	12.368.045

36ª e 37ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	713.857	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.125.403	-
Cessão de créditos	32.733.709	-
Outros créditos	19.643	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	18.972.260
Outras obrigações	-	1.370
Reserva de liquidez da operação	-	15.618.982
Totais	34.592.612	34.592.612

42ª à 45ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	88.968	-
Aplicações financeiras vinculadas	776.367	-
Cessão de créditos	5.617.771	-
Outros créditos	5.908	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a subscrever	-	5.181.360
Outras obrigações	-	(229.551)
Reserva de liquidez da operação	-	551
Reserva de liquidez da operação	-	1.536.654
Totais	6.489.014	6.489.014

50ª à 57ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	4.422.570	-
Aplicações financeiras vinculadas	22.167.307	-
Cessão de créditos	59.851.659	-
Outros créditos	144.599	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	89.995.638

Notas Explicativas

(CRI) a liquidar	-	(34.570.946)
Outras obrigações	-	8.531
Reserva de liquidez da operação	-	31.152.912
Totais	86.586.135	86.586.135

58ª à 61ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	649.047	-
Aplicações financeiras vinculadas	965.551	-
Cessão de créditos	105.583.106	-
Outros créditos	11.951	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	18.954.275
Outras obrigações	-	1.181
Reserva de liquidez da operação	-	88.254.199
Totais	107.209.655	107.209.655

62ª à 65ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	173.965	-
Aplicações financeiras vinculadas	4.006.291	-
Cessão de créditos	40.605.823	-
Outros créditos	75.639	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	25.141.612
(CRI) a liquidar	-	(202.562)
Outras obrigações	-	1.067
Reserva de liquidez da operação	-	19.921.601
Totais	44.861.718	44.861.718

66ª à 89ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1.096.079	-
Aplicações financeiras vinculadas	10.934.855	-
Cessão de créditos	61.228.827	-
Outros créditos	89.848	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	76.554.941
(CRI) a liquidar	-	(7.200.000)
Outras obrigações	-	1.864
Reserva de liquidez da operação	-	3.992.804

Notas Explicativas

Totais	73.349.609	73.349.609
---------------	-------------------	-------------------

90ª à 105ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1.211.371	-
Aplicações financeiras vinculadas	27.356.465	-
Cessão de créditos	118.670.181	-
Outros créditos	137.328	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	78.674.908
Outras obrigações	-	(4.749.821)
Reserva de liquidez da operação	-	34.385
Totais	147.375.345	73.415.873
	147.375.345	147.375.345

106ª à 108ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	81.346	-
Aplicações financeiras vinculadas	501.950	-
Cessão de créditos	16.476.281	-
Outros créditos	14.920	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	5.046.596
Outras obrigações	-	(38.893)
Reserva de liquidez da operação	-	2.025
Totais	17.074.498	12.064.770
	17.074.498	17.074.498

109ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	194.374	-
Aplicações financeiras vinculadas	231.101	-
Cessão de créditos	10.533.966	-
Outros créditos	1.509	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	12.439.664
Outras obrigações	-	136
Reserva de liquidez da operação	-	(1.478.850)
Totais	10.960.950	10.960.950

110ª e 111ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
---	-------------------------------	--

Notas Explicativas

	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	19.420	-
Aplicações financeiras vinculadas	5.437.380	-
Cessão de créditos	14.490.046	-
Outros créditos	9.619	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	10.873.340
	-	(3.500.000)
Outras obrigações	-	686
Reserva de liquidez da operação	-	12.582.439
Totais	19.956.465	19.956.465

112ª à 115ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	540.498	-
Aplicações financeiras vinculadas	422.790	-
Cessão de créditos	8.360.142	-
Outros créditos	14.111	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	6.082.659
	-	(2.045.000)
Outras obrigações	-	1.121
Reserva de liquidez da operação	-	5.298.761
Totais	9.337.541	9.337.541

116ª à 137ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	565.356	-
Aplicações financeiras vinculadas	5.323.757	-
Cessão de créditos	23.373.235	-
Outros créditos	90.126	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) a liquidar	-	83.538.389
	-	(32.295.011)
Outras obrigações	-	2.763
Reserva de liquidez da operação	-	(21.893.667)
Totais	29.352.474	29.352.474

Na operação acima os recebíveis são separados de duas formas: Lastro e Cessão Fiduciária. O Lastro é contabilizado no balancete da operação ("Cessão de Crédito", no Ativo) e deve ser igual ou maior ao valor da emissão do CRI no momento da emissão. Já o restante dos créditos (bem como os futuros créditos a serem constituídos quando da venda de imóveis) são objeto da Cessão Fiduciária, que garante não somente o Lastro jurídico, mas também as obrigações do Patrimônio Separado (CRI e despesas), integrando uma garantia de fluxo para a operação. Desta

Notas Explicativas

forma, o fluxo combinado do Lastro e da Cessão Fiduciária é o que paga e garante o total equilíbrio da operação, independentemente, de eventuais distratos ocorridos pelos compradores objeto do respectivo lastro. O valor de R\$23.373.235 representa os contratos que se mantiveram desde o início da operação, vale informar que a incidência de distratos é representativa em casos de resort (conforme acima). O fato citado, não compromete a saúde da operação, pois o valor total do lastro adicionado do valor garantia representa R\$173.471.611. Em resumo, A Companhia entende que há carteira suficiente para honrar as obrigações deste CRI.

138ª à 144ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	63.590	-
Aplicações financeiras vinculadas	25.972.053	-
Cessão de créditos	127.957.923	-
(-) Cessão de créditos a liquidar	(75.648.405)	-
Outros créditos	83.144	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	127.957.923
(CRI) a liquidar	-	(75.648.405)
Outras obrigações	-	16.198
Reserva de liquidez da operação	-	26.102.589
Totais	78.428.305	78.428.305

145ª à 155ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	537.665	-
Aplicações financeiras vinculadas	872.440	-
Cessão de créditos	58.364.158	-
Outros créditos	11.243	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	20.567.728
Outras obrigações	-	3.558
Reserva de liquidez da operação	-	39.214.220
Totais	59.785.506	59.785.506

156ª à 167ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	108.254	-
Aplicações financeiras vinculadas	616.219	-
Cessão de créditos	25.953.101	-
(-) Cessão de créditos a liquidar	(20.848.480)	-
Outros créditos	2.897	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	25.953.101

Notas Explicativas

(CRI) a liquidar	-	(20.848.480)
Outras obrigações	-	7.414
Reserva de liquidez da operação	-	719.956
Totais	5.831.991	5.831.991

168ª à 173ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	131.992	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.280.862	-
Cessão de créditos	9.697.369	-
Outros créditos	9.689	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	14.625.271
(CRI) a liquidar	-	(7.009.259)
Outras obrigações	-	1.754
Reserva de liquidez da operação	-	3.502.146
Totais	11.119.912	11.119.912

174ª à 179ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	56.523	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.345.620	-
Cessão de créditos	17.885.076	-
Outros créditos	18.781	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	12.783.199
Outras obrigações	-	654
Reserva de liquidez da operação	-	6.522.147
Totais	19.306.000	19.306.000

180ª à 182ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	883.133	-
Aplicações financeiras vinculadas	3.319.418	-
Cessão de créditos	35.333.819	-
(-) Cessão de créditos a liquidar	(10.409.095)	-
Outros créditos	34.213	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	35.333.819
(CRI) a liquidar	-	(10.409.095)
Outras obrigações	-	1.838
Reserva de liquidez da operação	-	4.234.926
Totais	29.161.488	29.161.488

Notas Explicativas

183ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	916	-
Aplicações financeiras vinculadas	111.549	-
Cessão de créditos	25.099.148	-
Outros créditos	617	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	25.064.632
Outras obrigações	-	595
Reserva de liquidez da operação	-	147.003
Totais	25.212.230	25.212.230

193ª à 196ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	488.191	-
Aplicações financeiras vinculadas	2.461.640	-
Cessão de créditos	56.902.639	-
Outros créditos	1.348	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	49.491.694
(CRI) a liquidar	-	(16.099.122)
Outras obrigações	-	40.547
Reserva de liquidez da operação	-	26.420.699
Totais	59.853.818	59.853.818

197ª à 204ª Séries da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	1.794.871	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.223.341	-
Cessão de créditos	98.067.995	-
Outros créditos	70.771	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	59.806.020
(CRI) a liquidar	-	(41.405.089)
Outras obrigações	-	62.216
Reserva de liquidez da operação	-	82.693.831
Totais	101.156.978	101.156.978

205ª Série da 1ª Emissão	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo

Notas Explicativas

Depósitos bancários vinculados	17.363	-
Cessão de créditos	27.754.310	-
Outros créditos	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	27.754.310
Outras obrigações	-	8.612
Reserva de liquidez da operação	-	8.751
Totais	27.771.673	27.771.673

17.f.2 - Certificados de recebíveis do agronegócio:

1ª Série da 2ª Emissão - CRA	31 de dezembro de 2018	
	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	503	-
Aplicações financeiras vinculadas	4.501.207	-
Cessão de créditos	137.707.232	-
Outros créditos	14.501	-
Certificados de Recebíveis Agropecuários	-	137.624.264
Outras obrigações	-	145
Reserva de liquidez da operação	-	4.599.034
Totais	142.223.443	142.223.443

18. Eventos subsequentes

A Companhia adota procedimentos internos para identificação, e quando necessários ajustes ou divulgação dos eventos subsequentes ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de aprovação pela diretoria.

Em 31 de dezembro de 2018 a Companhia possuía em conta corrente de livre movimentação o montante de R\$ 410 mil. de recursos provenientes de títulos recebidos por conta de uma operação em fase de estruturação. Tal operação não foi efetivamente realizada e em fevereiro os recursos foram devolvidos a empresa.

19. Benefícios a Administradores e Empregados

Em atendimento à Deliberação CVM nº 695/2012, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores.

Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislo.

Notas Explicativas

Os benefícios a administradores, caso existente, estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados.

Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

Forte Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para o assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras", incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia:

Análise do valor recuperável dos certificados de recebíveis dos patrimônios separados (CRIs – Certificados de recebíveis imobiliários e CRAs – Certificados de recebíveis do agronegócio)

A análise do valor recuperável dos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio (CRIs e CRAs, respectivamente) de cada patrimônio em separado envolve um elevado nível de julgamento por parte da administração. A determinação desse valor considera a existência de evidência objetiva de perda no valor recuperável do título, com base em fatores internos e externos, tais como níveis de inadimplência, condição do devedor e garantias atreladas aos certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio, bem como o cenário econômico atual e prospectivo.

A Companhia é responsável pelo gerenciamento dos recebimentos desses ativos, bem como o pagamento dos CRIs e CRAs em conexão às suas obrigações junto ao agente fiduciário, legitimando a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores. Devido à relevância dos montantes envolvidos, ao elevado volume de recebíveis imobiliários e do agronegócio e à necessidade de controles adequados para o gerenciamento do registro, atualização e baixa da carteira de recebíveis imobiliários e do agronegócio, bem como dos CRIs e CRAs associados, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a análise dos contratos de cessão de crédito e termos de securitização, procedimentos de confirmações externas junto ao agente fiduciário para confirmação do saldo devedor dos CRIs e CRAs, análise dos recebíveis lastreados, análise da custódia e recálculo do valor presente dos recebíveis relacionados aos CRIs e CRAs e análise de suficiência entre o valor presente dos CRIs e CRAs e o valor presente dos recebíveis lastreados. Adicionalmente, analisamos a adequação das divulgações da Companhia sobre o Patrimônio em separado, conforme Nota Explicativa 18.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que está consistente com a avaliação da Administradora do Fundo, consideramos aceitáveis a capacidade de geração de caixa dos recebíveis que servem de lastro para os Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio em relação ao valor exposto dos Certificados de recebíveis imobiliários e do agronegócio (CRIs e CRAs).

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico 09 - Demonstrações do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

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

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

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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, 29 de março de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

FORTE SECURITIZADORA S.A

PARECER DO CONSELHO FISCAL OU ÓRGÃO EQUIVALENTE

Período findo em 31 de Dezembro de 2018.

Os sócios e administradores, no exercício de suas funções legais revisaram as Demonstrações Financeiras e o Relatório de Revisão Trimestral dos Auditores Independentes – Ernest Young Auditores, referente ao período findo em 31 de Dezembro de 2018 da Companhia e opinaram favoravelmente pela aprovação dos referidos relatórios.

São Paulo, 29 de Março de 2019.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

FORTE SECURITIZADORA S/A

Período findo em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2018.

São Paulo, 29 de Março de 2019.

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

FORTE SECURITIZADORA S/A

Período findo em 31 de dezembro 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 31 de dezembro de 2018.

São Paulo, 29 de Março de 2019.

A ADMINISTRAÇÃO