

## Índice

### Dados da Empresa

#### DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	1
Balanço Patrimonial Passivo	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração do Resultado Abrangente	4
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	5

#### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	6
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019	7
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	8

#### DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	9
Balanço Patrimonial Passivo	10
Demonstração do Resultado	11
Demonstração do Resultado Abrangente	12
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	13

#### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	14
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	15
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	16

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	17
---	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	50
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	51
---	----

#### Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	52
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	54
---	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	55
---	----

Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	56
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	57
---	----

## Índice

---

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

---

58

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	35.118	35.088
1.01	Ativo Circulante	24.459	29.003
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	302	3.177
1.01.01.02	Bancos conta movimento	33	50
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	269	3.127
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	825
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	773
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	52
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.862	5.669
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.862	5.669
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	5.862	5.669
1.01.07	Despesas Antecipadas	66	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.229	19.332
1.01.08.03	Outros	18.229	19.332
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	13
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	5.145	5.368
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	514	5.411
1.01.08.03.07	Adiantamentos Concedidos	2.486	852
1.01.08.03.08	Devedores Diversos	3.275	6.515
1.01.08.03.09	Imóveis Adjudicados	979	973
1.01.08.03.10	Créditos Tributários	130	200
1.01.08.03.11	Valores a receber de sociedades ligadas	5.700	0
1.02	Ativo Não Circulante	10.659	6.085
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	7.827	3.235
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	124
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.672	2.673
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.672	2.673
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.155	438
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	390	438
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	4.765	0
1.02.02	Investimentos	1.040	999
1.02.02.01	Participações Societárias	1.040	999
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.040	999
1.02.03	Imobilizado	1.792	1.851
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.792	1.851
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	5.672	5.672
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3.880	-3.821

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	35.118	35.088
2.01	Passivo Circulante	5.190	5.165
2.01.03	Obrigações Fiscais	220	341
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	220	341
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	159	0
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	61	341
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.231	504
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.231	504
2.01.05	Outras Obrigações	3.133	3.817
2.01.05.02	Outros	3.133	3.817
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	38	38
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-1	5
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI/CRA sem regime fiduciário	2	0
2.01.05.02.06	Credores diversos	2.472	3.137
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	622	637
2.01.06	Provisões	606	503
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	27	27
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	27	27
2.01.06.02	Outras Provisões	579	476
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	579	476
2.03	Patrimônio Líquido	29.928	29.923
2.03.01	Capital Social Realizado	25.385	25.385
2.03.04	Reservas de Lucros	6.486	6.486
2.03.04.01	Reserva Legal	6.486	6.486
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.943	-1.948

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.962	3.535
3.01.01	Receita de operações	550	1.463
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	1.412	2.072
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-76	-113
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-76	-113
3.03	Resultado Bruto	1.886	3.422
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.156	-2.384
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.235	-2.738
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-743	-1.765
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-450	-807
3.04.02.03	Despesas tributárias	-42	-166
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	96	434
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	96	434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-58	-137
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41	57
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	730	1.038
3.06	Resultado Financeiro	-757	277
3.06.01	Receitas Financeiras	16	277
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	13	273
3.06.01.02	Renda de títulos de renda variável	3	4
3.06.02	Despesas Financeiras	-773	0
3.06.02.01	Despesas com Juros sobre o Capital Próprio	0	-500
3.06.02.02	Reversão dos Juros sobre o Capital Próprio	0	500
3.06.02.03	Despesas com títulos de renda fixa	-773	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-27	1.315
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	32	-234
3.08.01	Corrente	-159	-135
3.08.02	Diferido	191	-99
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5	1.081
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	5	1.081
3.99.01.01	ON	0,7575	16,37804
3.99.01.02	PN	7,57541	1.637,80434

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	5	1.081
4.03	Resultado Abrangente do Período	5	1.081

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.825	4.151
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-152	655
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	-27	1.315
6.01.01.02	Resultado de participações societárias	-41	-57
6.01.01.03	Aumento no Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1	95
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	59	105
6.01.01.06	Provisões revertidas no período	0	-342
6.01.01.07	Impostos e contribuições pagos no período	-144	-461
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.977	3.496
6.01.02.01	Redução (aumento) em recebíveis imobiliários adquiridos	416	4.047
6.01.02.03	Redução (aumento) em Aplicações financeiras Avaliadas pelo Valor Justo	949	25
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	-19	-25
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	1.411	-571
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	220	20
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-5.700	0
6.03.01	Contrato de mútuo firmado com controlada	-5.700	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.875	4.151
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.177	18.493
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	302	22.644

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	25.385	0	6.486	-1.948	0	29.923
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	6.486	-1.948	0	29.923
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5	0	5
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5	0	5
5.07	Saldos Finais	25.385	0	6.486	-1.943	0	29.928

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	6.486	0	0	74.961
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	6.486	0	0	74.961
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-500	0	-500
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-500	0	-500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.081	0	1.081
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.081	0	1.081
5.07	Saldos Finais	68.475	0	6.486	581	0	75.542

**DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	1.962	3.535
7.01.02	Outras Receitas	1.962	3.535
7.01.02.01	Operações de crédito	550	1.463
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	1.412	2.072
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-467	-815
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-391	-702
7.02.04	Outros	-76	-113
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-76	-113
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.495	2.720
7.04	Retenções	-59	-105
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-59	-105
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.436	2.615
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-678	631
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41	57
7.06.02	Receitas Financeiras	-757	277
7.06.03	Outros	38	297
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	758	3.246
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	758	3.246
7.08.01	Pessoal	639	1.560
7.08.01.01	Remuneração Direta	438	1.182
7.08.01.02	Benefícios	126	284
7.08.01.03	F.G.T.S.	70	85
7.08.01.04	Outros	5	9
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	114	605
7.08.02.01	Federais	92	585
7.08.02.03	Municipais	22	20
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5	1.081
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5	581

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	35.131	38.834
1.01	Ativo Circulante	24.818	33.071
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	436	3.803
1.01.01.02	Bancos conta movimento	45	82
1.01.01.03	Aplicações financeiras de liquidez imediata	391	3.721
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	3.995
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	3.943
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	52
1.01.06	Tributos a Recuperar	6.178	5.900
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	6.178	5.900
1.01.06.01.01	Impostos e Contribuições a Recuperar ou Compensar	6.178	5.900
1.01.07	Despesas Antecipadas	66	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.138	19.373
1.01.08.03	Outros	18.138	19.373
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	0	13
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários em carteira própria	5.145	5.368
1.01.08.03.04	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	514	5.411
1.01.08.03.06	Adiantamentos Concedidos	2.486	852
1.01.08.03.07	Devedores Diversos	3.285	6.539
1.01.08.03.08	Imóveis Adjudicados	979	973
1.01.08.03.09	Créditos Tributários	0	217
1.01.08.03.10	Valores a receber sociedades ligadas	5.729	0
1.02	Ativo Não Circulante	10.313	5.763
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	8.521	3.912
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	124
1.02.01.07	Tributos Diferidos	3.366	3.350
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	3.366	3.350
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	5.155	438
1.02.01.10.04	Recebíveis imobiliários em carteira própria	390	438
1.02.01.10.06	Saldo de Operações com regime fiduciário pleno	4.765	0
1.02.03	Imobilizado	1.792	1.851
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.792	1.851
1.02.03.01.01	Imobilizado de uso	5.695	5.695
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-3.903	-3.844

**DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	35.131	38.834
2.01	Passivo Circulante	5.203	8.911
2.01.03	Obrigações Fiscais	226	392
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	226	392
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	164	0
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	62	392
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.231	504
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.231	504
2.01.05	Outras Obrigações	3.137	7.244
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	2	0
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	2	0
2.01.05.02	Outros	3.135	7.244
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	38	38
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI/CRA com regime fiduciário	-1	5
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI/CRA sem regime fiduciário	2	0
2.01.05.02.06	Credores diversos	2.474	3.109
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	622	637
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	0	3.455
2.01.06	Provisões	609	771
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	27	27
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	27	27
2.01.06.02	Outras Provisões	582	744
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	582	744
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	29.928	29.923
2.03.01	Capital Social Realizado	25.385	25.385
2.03.04	Reservas de Lucros	6.486	6.486
2.03.04.01	Reserva Legal	6.486	6.486
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.943	-1.948

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.028	3.591
3.01.01	Receita de operações	616	1.519
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	1.412	2.072
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-76	-113
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-76	-113
3.03	Resultado Bruto	1.952	3.478
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.216	-2.488
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.256	-2.785
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-743	-1.789
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-466	-818
3.04.02.03	Despesas tributárias	-47	-178
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	98	434
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	98	434
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-58	-137
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	736	990
3.06	Resultado Financeiro	-757	346
3.06.01	Receitas Financeiras	16	346
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	13	342
3.06.01.02	Renda de títulos de renda variável	3	4
3.06.02	Despesas Financeiras	-773	0
3.06.02.01	Despesas com juros sobre o capital próprio	0	-500
3.06.02.02	Reversão dos juros sobre o capital próprio	0	500
3.06.02.03	Despesas com títulos de renda fixa	-773	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-21	1.336
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	26	-255
3.08.01	Corrente	-165	-255
3.08.02	Diferido	191	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	5	1.081
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	5	1.081
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5	1.081
3.99.01.01	ON	0,07575	16,37804
3.99.01.02	PN	7,57541	1.637,80434

**DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	5	1.081
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	5	1.081
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	5	1.081

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	2.333	4.225
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-257	711
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	-21	1.336
6.01.01.03	Aumento no imposto de renda e contribuição social diferidos	-146	103
6.01.01.04	Adição de Depreciação, amortização e exaustão	59	105
6.01.01.06	Reversão de Provisões no Período	0	-342
6.01.01.07	Impostos e contribuições pagas no período	-149	-491
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.590	3.514
6.01.02.01	Redução em ativos de recebíveis imobiliários Adquiridos	416	4.047
6.01.02.03	Redução (aumento) em Aplicações financeiras Avaliadas pelo Valor Justo	4.119	539
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	-3.474	-575
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	1.590	-503
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	-61	6
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.700	0
6.02.05	Contrato de mutuo com controladas	-5.700	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.367	4.225
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.803	23.556
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	436	27.781

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020****(Reais Mil)**

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	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	25.385	0	6.486	-1.948	0	29.923	0	29.923
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	25.385	0	6.486	-1.948	0	29.923	0	29.923
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	5	0	5	0	5
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	5	0	5	0	5
5.07	Saldos Finais	25.385	0	6.486	-1.943	0	29.928	0	29.928

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019****(Reais Mil)**

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	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	6.486	0	0	74.961	0	74.961
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	6.486	0	0	74.961	0	74.961
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-500	0	-500	0	-500
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-500	0	-500	0	-500
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.081	0	1.081	0	1.081
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.081	0	1.081	0	1.081
5.07	Saldos Finais	68.475	0	6.486	581	0	75.542	0	75.542

**DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019</b>
7.01	Receitas	2.028	3.591
7.01.02	Outras Receitas	2.028	3.591
7.01.02.01	Operações de crédito	616	1.519
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	1.412	2.072
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-483	-826
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-407	-713
7.02.04	Outros	-76	-113
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-76	-113
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.545	2.765
7.04	Retenções	-59	-105
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-59	-105
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.486	2.660
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-717	643
7.06.02	Receitas Financeiras	-757	346
7.06.03	Outros	40	297
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	769	3.303
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	769	3.303
7.08.01	Pessoal	639	1.580
7.08.01.01	Remuneração Direta	438	1.198
7.08.01.02	Benefícios	126	287
7.08.01.03	F.G.T.S.	70	86
7.08.01.04	Outros	5	9
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	125	642
7.08.02.01	Federais	99	619
7.08.02.02	Estaduais	4	0
7.08.02.03	Municipais	22	23
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	5	1.081
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	0	500
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	5	581

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



### CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA  
CNPJ/MF Nº 02.105.040/0001-23  
NIRE 35300151402

UMA EMPRESA DO GRUPO ISEC BRASIL



COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA  
1º TRIMESTRE DE 2020

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Rua Tabapuã, 1123 – conjunto 215  
Itaim Bibi, São Paulo/SP  
CEP 04533 004

Tel.: 55 11 3320 7474  
cibrasec@cibrasec.com.br  
www.cibrasec.com.br

### COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA 1º TRIMESTRE DE 2020

#### Contexto Econômico

O cenário econômico do 1º trimestre de 2020 - e provavelmente dos próximos meses do exercício 2020 também – foi afetado significativamente pelos impactos da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), influenciando tanto o ambiente econômico dos países emergentes, o Brasil incluído, quanto dos demais países da comunidade internacional.

Além dos efeitos das medidas adotadas pela quase totalidade das nações para a contenção da sua disseminação com base na linha sugerida pela Organização Mundial da Saúde (OMS), a pandemia está provocando uma desaceleração no crescimento global, com queda nos preços das commodities, redução dos fluxos financeiros e de capitais, bem como a elevação da volatilidade nos preços dos ativos financeiros, situações que requereram das autoridades monetárias a adoção de medidas fiscais e monetárias voltadas a atenuar os efeitos junto as suas respectivas economias, cujo resultado tenderá a mitigar apenas parcialmente os efeitos observados.

No ambiente interno, como destacado pelo Comitê de Política Monetária (COPOM), do BACEN, a pandemia tem afetado a economia brasileira em três frentes: a primeira, decorre de um choque de oferta derivado da interrupção das cadeias produtivas cujo impacto, no Brasil, tenderá a ser minimizado devido a sua pouca integração com as cadeias produtivas mundiais; a segunda, está relacionada a um choque nos custos de produção, como consequência da variação nos preços das commodities e de importantes ativos financeiros, os quais, por sua vez – no curto prazo – tenderá a ser deflacionária; e, o terceiro, deverá gerar uma retração na demanda interna e externa, proveniente das incertezas e das restrições impostas pela pandemia no cenário econômico global. Esse último efeito, ainda segundo a análise do COPOM, tenderá a ser bastante significativo na economia brasileira, o que teria justificado a última redução na taxa básica de juros.

Tendo sido a pandemia decorrente do novo coronavírus, o fator determinante das iniciativas, terminado o trimestre, praticamente todas as expectativas construídas para o exercício foram frustradas ou, no mínimo, adiadas para melhor avaliação, a partir do momento em que os sinais de controle da pandemia puderem ser observados com maior consistência.

Com isso, os principais indicadores de atividade econômica nacional que vinham mantendo uma tendência consistente de reversão, compatíveis com um processo de retomada da economia, tiveram a sua tendência de evolução igualmente frustrada. Esses indicadores, exceto os de nível inflacionário, que devem ser manter dentro de uma dinâmica favorável, ainda que por motivos diferentes daqueles observados anteriormente, permitiram ao Banco Central dar continuidade a alteração na estrutura de juros da economia ao levar a sua taxa básica aos seus níveis mais baixos.

Como consequência de todo esse processo, as perspectivas para evolução do PIB nacional tenderão a indicar no sentido de um adiamento do processo de retomada de crescimento da atividade econômica para o próximo exercício.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Rua Tabapuã, 1123 – conjunto 215  
Itaim Bibi, São Paulo/SP  
CEP 04533 004

Tel.: 55 11 3320 7474  
cibrasec@cibrasec.com.br  
www.cibrasec.com.br

Em que pese esse aspecto, no médio e longo prazos, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos últimos anos, agora com um estímulo adicional oferecido pela redução da taxa de juros da economia, deverá retomar a sua condição de um dos vetores de indução e de suporte do crescimento na economia nacional. No curto prazo, dentro de um cenário mais limitado e adequado ao contexto econômico vivido, especialmente afetado pela pandemia causada pelo COVID-19, os lançamentos de novos empreendimentos não deverão registrar o crescimento antes esperado, contidos ainda pelo nível de ocupação, pelos salários reais e pela existência de estoques elevados, entre outros fatores.

Superados os impactos da pandemia, a expectativa de retomada do crescimento mais robusto do mercado imobiliário e do agronegócio para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

### Contexto Operacional

Em que pese ter se estruturado para dar continuidade ao seu plano de negócios mesmo sob os impactos das medidas restritivas de circulação adotadas para a contenção da disseminação do novo coronavírus (COVID-19), no primeiro trimestre de 2020, a companhia não realizou a contratação de novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários, nem de recebíveis do agronegócio. Em consequência, também não foram realizadas novas emissões de CRI (Certificados de Recebíveis Imobiliários) ou CRA (Certificados de Recebíveis do Agronegócio).

Em decorrência da alteração do controle acionário da companhia, ocorrida em 24 de julho de 2019, ao longo desse primeiro trimestre foi dada continuidade a implantação das atividades de integração e/ou otimização das estruturas existentes na companhia e àquelas verificadas no seu novo controlador.

A companhia registrou, até o primeiro trimestre de 2020, um lucro líquido de R\$ 4,5 mil, decorrente especialmente do reconhecimento de ajustes em ativos marcados a mercado e da redução de ganhos esperados em aplicações financeiras, atenuados pelos efeitos da contenção de gastos administrativos implementados a partir do exercício passado.

### Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho



Rua Tabapuã, 1123 – conjunto 215  
Itaim Bibi, São Paulo/SP  
CEP 04533 004

Tel.: 55 11 3320 7474  
cibrasec@cibrasec.com.br  
www.cibrasec.com.br

Em decorrência de aspectos exclusivamente comerciais, em nada relacionados a qualidade dos serviços prestados, a CIBRASEC ratifica que efetuou a substituição da empresa GRANT THORNTON Auditores Independentes, que desenvolveu os serviços de auditoria externa das suas demonstrações financeiras, no exercício 2019, pela BLB Auditores Independentes, que, em consequência, passará a realizar esses serviços de auditoria externa das demonstrações financeiras da companhia.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a CIBRASEC, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa BLB Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: **(a)** que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; **(b)** que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e **(c)** que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos. Desta forma, a companhia considera estarem preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Os elementos acima descritos permitem à CIBRASEC, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários e do agronegócio, observar com otimismo, apesar das incertezas e das dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.

-----

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Rua Tabapuã, 1.123 no bairro do Itaim Bibi.

A Companhia iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, e atualmente tem como principais objetivos sociais: (a) a securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; (b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs – e de outros títulos de crédito; (d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas. Em 24 de julho de 2019, os controladores da Companhia em conjunto com a ISEC Securitizadora S/A, celebraram, o contrato definitivo para aquisição de 100% das ações representativas do capital social da Cibrasec, passando a ISEC, nessa data, a ser a controladora direta da Cibrasec.

As Informações Contábeis Intermediárias da Companhia, individuais e consolidadas, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2020, abrangem a Companhia e suas controladas diretas.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas e que foram adquiridas pela Companhia, estavam sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que excedesse ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo deixaram de ser

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

consolidadas às demonstrações financeiras da Companhia neste trimestre em decorrência da avaliação por parte da Administração de que, uma vez as quotas liquidadas, como de fato estão, não se verifica mais a existência de retenção significativa de riscos e benefícios.

## 2. BASE DE PREPARAÇÃO

### 2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As Informações Contábeis Intermediárias individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB). Essas demonstrações financeiras individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

As Informações Contábeis Intermediárias consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards (IASB)).

A emissão das Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, foi autorizada pela Diretoria em 13 de maio de 2020.

- a) **Base de mensuração** - As Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.
- b) **Moeda funcional e moeda de apresentação** - Estas Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- c) **Uso de estimativas e julgamentos** - A preparação das Informações Contábeis Intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

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

### 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

#### 3.1. Base para consolidação

As informações contábeis da controladora e de suas controladas, estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia, até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	99,99%

Nas Informações Contábeis Intermediárias individuais da controladora, as informações contábeis de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

#### Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

#### 3.2. Moeda estrangeira

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

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### 3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

#### 3.4. Instrumentos financeiros

##### 3.4.1. Ativos financeiros não derivativos

A Companhia tem ativos financeiros não derivativos registrados pelo valor justo por meio do resultado, composto, basicamente, de aplicações financeiras de liquidez e rentabilidade diárias, portanto, encontram-se pelo seu valor justo na data do balanço.

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado e (ii) ao custo amortizado. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

##### **Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado (VJR)**

De acordo com CPC48 e em conformidade com o IRFS 9, o ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado pela Companhia, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e as mudanças desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

##### **Ativos financeiros registrados ao custo amortizado**

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

##### 3.4.2. Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

A Companhia tem as contas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

#### 3.5. Capital social

##### Ações ordinárias e ações preferenciais

Ações ordinárias e ações preferenciais são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

#### 3.6. Imobilizado

##### Reconhecimento e mensuração:

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

##### Depreciação:

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

#### 3.7. Redução ao valor recuperável ("impairment").

##### Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

A redução do valor recuperável é calculada pela diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

#### Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

#### **3.8. Benefícios a empregados**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar em função de serviço prestado pelo empregado.

#### **3.9. Provisões**

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

##### Ativos contingentes:

Não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

##### Provisões para risco:

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

#### Passivos contingentes:

São incertos e dependem de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos. Passivos dessa natureza não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

### **3.10. Resultado**

#### Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

As receitas de contratos com clientes estabelecem um modelo que evidencia se os critérios para a contabilização foram satisfeitos observando as seguintes etapas:

- i) A identificação do contrato com o cliente;
- ii) A identificação das obrigações de desempenho;
- iii) A determinação do preço da transação;
- iv) A alocação do preço da transação; e
- v) O reconhecimento da receita mediante o atendimento da obrigação de desempenho.

Considerando esses aspectos, as receitas são registradas pelo valor que reflete a expectativa da Companhia de receber pela contrapartida dos serviços oferecidos aos clientes.

Deste modo, o momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores. Nessa oportunidade, exceto pelas receitas operacionais que ainda serão auferidas pela Companhia ao longo do prazo da operação, as receitas já auferidas são reconhecidas e o respectivo caixa transferido.

#### Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas e despesas):

As receitas abrangem receitas de juros sobre fundos investidos e variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

demonstrações financeiras individuais.

Quando aplicável, as despesas abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável ("impairment") reconhecidas nos ativos financeiros.

#### 3.11. Despesa

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas na Companhia 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 os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurado de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

#### 3.12. Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no ano para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de créditos tributários de prejuízos fiscais e de base negativa de contribuição social.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### 3.13. Informação por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM, emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22 – Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 – Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatório para as demonstrações financeiras cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

#### 3.14. Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira suplementar.

a) Novas normas e interpretações ainda não efetivas:

Não existem outras normas IFRS ou interpretações IFRIC emitidas que ainda não entraram em vigor e que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia em exercícios subsequentes a 31 de março de 2020.

#### 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Bancos conta movimento	33	50	45	82
Fundos de investimento (a)	-	5	27	-
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	<u>269</u>	<u>3.122</u>	<u>364</u>	<u>3.721</u>
Total	<u>302</u>	<u>3.177</u>	<u>436</u>	<u>3.803</u>

(a) A metodologia de apuração dos valores das cotas relativas às aplicações em fundos de investimento já considera o seu ajuste a valor de mercado, fato que implica um valor contábil equivalente.

(b) Os saldos relativos às aplicações de renda fixa têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

As aplicações em fundos de investimento não exclusivos, CDB e em operações compromissadas tem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento, sem que sejam aplicadas quaisquer penalidades.

## 5. ATIVOS FINANCEIROS

### 5.1 Valor justo por meio do resultado (VJR)

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário (a)	-	-	-	3.170
Marcação a mercado FII (b)	-	<u>773</u>	-	<u>773</u>
Total	-	<u>773</u>	-	<u>3.943</u>

- (a) As 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, adquiridas pela CIBRASEC são remuneradas mensalmente pela variação do IGP-M adicionado da remuneração que exceder o percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e perdas ocorridas no fundo. O prazo de vencimento desse fundo é indeterminado. Em decorrência do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação da participação da CIBRASEC no fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, considerou-se até 31/12/2019 a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido. Por esse motivo, as demonstrações financeiras do fundo foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia daquele exercício, enquanto no balanço da Controladora é demonstrado como quota de fundo, conforme descrito na nota (a) acima.
- (b) A marcação a mercado desse investimento compreende em calcular o valor de mercado, utilizando informações extraídas do mercado financeiro e consideram a variação de IGP-M e pré-pagamentos. A diferença entre o investimento a valor presente e o cálculo do valor de mercado é apresentado como ajuste a valor de mercado e contabilizado no resultado.

### 5.2 Aplicações ao custo amortizado

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/20</u>	<u>31/12/19</u>	<u>31/03/20</u>	<u>31/12/19</u>
CRI – Certificado de Recebíveis Imobiliários	176	176	176	176
Total	<u>176</u>	<u>176</u>	<u>176</u>	<u>176</u>

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### 6. OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs e CRAs emitidos nesse regime. 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, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 17.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

##### i) Recebíveis em curso normal:

	31/03/2020				
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e Coobrigação	Subtotal Cibrasec	Com regime fiduciário e sem Coobrigação (*)	Total
Saldo de operações de cré. de recebíveis imobiliários	6.832	-	6.832	17.330.762	17.337.594
Ajuste a valor presente	-	-	-	(162.277)	(162.277)
Seguro de crédito (a)	(1.297)	-	(1.297)	-	(1.297)
Saldo líquido	5.535	-	5.535	17.168.485	17.174.020

(\*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

	31/03/2019				
	Em carteira própria	Com regime fiduciário e Coobrigação	Subtotal Cibrasec	Com regime fiduciário e sem Coobrigação (*)	Total
Saldo de operações de créd. de recebíveis imobiliários	7.103	13	7.116	18.699.781	18.706.897
Ajuste a valor presente	-	-	-	(340.898)	(340.898)
Seguro de crédito (a)	(1.297)	-	(1.297)	-	(1.297)
Saldo líquido	5.806	13	5.819	18.358.883	18.364.702

(\*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia

#### ii) Recebíveis em liquidação:

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2019	Adições / Baixas	31/03/2020
Créditos em liquidação (b)	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	(7.832)	-	(7.832)
Total	-	-	-

(a) A Companhia está sujeita a processos de natureza cível movidos por mutuários, com o objetivo de pleitear a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou, movidos por ela própria, com o objetivo de recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas. Para esses processos, a Companhia, ao término da vigência do seguro de crédito contratado, recebeu da companhia seguradora, uma importância para fazer face às perdas estimadas à época que, em 31 de março de 2020, representava R\$ 1.297 (R\$ 1.306 em 31 de dezembro de 2019). Este seguro de crédito é considerado como uma provisão e se encontra registrado a crédito na rubrica recebíveis imobiliários sem regime fiduciário, vinculado ao ativo subjacente. Como resultado do processo de acompanhamento dos riscos inerentes a essas ações, a Companhia considerou o montante repassado pela companhia seguradora como suficiente para a cobertura de eventuais perdas nos saldos dos contratos de financiamento imobiliário objeto dos citados processos judiciais. Em função da natureza dessas revisões contratuais pleiteadas judicialmente, esses eventos não foram tratados como passivos contingentes.

(b) A Companhia efetuou análise sobre a carteira de crédito a fim de identificar operações com indícios de impairment conforme metodologia descrita na nota 3g. Ao final da análise a Companhia não identificou evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no valor recuperável das carteiras de crédito, exceto pela parcela da carteira que está em liquidação. Para essa operação, a Companhia constituiu provisões para possíveis perdas no montante de R\$ 7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda).

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

Todas as operações de securitização foram firmadas com instituições, sociedades de crédito imobiliário, associação de poupança e empréstimos (repassadores) e incorporadoras, com garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

#### Saldo de operações com regime fiduciário pleno:

Em decorrência do processo de adaptação das demonstrações financeiras da Companhia às novas normas contábeis brasileiras, as operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas informações contábeis. Como resultado desse processo de segregação poderão ser observadas diferenças entre os saldos de contas patrimoniais ativas e passivas vinculados às operações apartadas.

Essas diferenças são registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” e representam potenciais resultados residuais existentes na liquidação dessas operações, caso essas viessem a ocorrer na data do levantamento das informações contábeis, sem que representem qualquer responsabilidade da Securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores. Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere os impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela desse valor poderá ser consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs e CRAs.

Em 31 de março de 2020, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$ 5.279 (R\$5.411 em 31 de dezembro de 2019).

#### Saldo de operações com regime fiduciário pleno e coobrigação da Companhia:

Além dos saldos dos recebíveis em carteira própria, a Companhia carrega o risco de operações com regime fiduciário pleno e que contam com a coobrigação pela plena liquidação dos recebíveis.

Em cumprimento ao CPC 48 que também trata da verificação de existência de perdas esperadas na realização de seus instrumentos financeiros, a Administração avaliou e reconheceu que a expectativa de perda total na data das demonstrações financeiras, de forma a manter o equilíbrio do regime fiduciário em relação às obrigações junto aos investidores não resultou em provisões.

Em 31 de março de 2020, não existe saldo de operações de recebíveis imobiliários com regime fiduciário pleno e coobrigação é de R\$ - (R\$13, em 31 de dezembro de 2019).

## 7. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR

Refere-se a saldo credor de impostos pagos por antecipação ou retidos nas operações da Companhia, os quais estão em fase de processos de restituição e compensação.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo credor de exercícios anteriores	5.633	3.735	5.818	3.910
Antecipações do próprio exercício IRRF, PIS, COFINS e CSLL retidos sobre Serviços	3	59	3	73
Impostos recolhidos a maior	224	1.873	225	1.915
	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
	<b><u>5.862</u></b>	<b><u>5.669</u></b>	<b><u>6.048</u></b>	<b><u>5.900</u></b>

#### 8. DEVEDORES DIVERSOS

Sob esta rubrica, a Companhia possui, substancialmente, valores a receber de operações de mutuo com o controlador, no montante de R\$ 5.965 (em 2019, R\$ 3.195), valores a receber relativos a receitas já realizadas em operações de securitização no montante de R\$ 1.864 (em 2019, R\$1.920), valores em depósito para garantia de ações judiciais no montante de R\$ 438 (em 2019, R\$ 436) e outros valores a receber no montante de R\$ 973 (em 2019, R\$ 964).

#### 9. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir de: (i) constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$ 7.855, sobre os quais foram constituídos, em exercícios anteriores, créditos tributários no valor de R\$ 2.671 (R\$ 2.671 em 31 de dezembro de 2019).

Em função do prejuízo fiscal apresentado no trimestre, a Companhia reconheceu em seu ativo R\$ 72 em créditos tributários de imposto de renda sobre prejuízo fiscal e de base negativa da contribuição social, totalizando créditos tributários acumulados de prejuízo fiscal no montante de R\$ 130.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$ 3.366 (R\$ 3.567 em 31 de dezembro de 2019) referem-se ao valor de R\$ 2.801 (R\$ 2.873 em 31 de dezembro de 2019) da Cibrasec Securitizadora mais R\$ 565 (R\$ 694 em 31 de dezembro de 2019) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

As alterações ocorridas no tempo de compensação baseiam-se na expectativa de realização estimada pelos escritórios externos contratados e não impactam o planejamento estratégico ou perspectiva da Companhia.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

#### Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.964	1.964	1.964	1.964
Contribuição social	<u>707</u>	<u>707</u>	<u>707</u>	<u>707</u>
Total	<u>2.671</u>	<u>2.671</u>	<u>2.671</u>	<u>2.671</u>
De prejuízos fiscais:				
Imposto de renda	96	148	579	579
Contribuição social	<u>34</u>	<u>54</u>	<u>317</u>	<u>317</u>
Total	<u>130</u>	<u>202</u>	<u>896</u>	<u>896</u>
Total dos créditos tributários:				
Imposto de renda	2.059	2.112	2.543	2.543
Contribuição social	<u>741</u>	<u>761</u>	<u>1.024</u>	<u>1.024</u>
Total	<u>2.801</u>	<u>2.873</u>	<u>3.366</u>	<u>3.567</u>
Expectativa de realização:				
2020	200	200	218	217
2021	-	-	44	44
2022	1.598	1.598	1.643	1.643
2023	1.002	1.002	1.121	1.121
2024	-	-	74	74
Demais	-	-	467	467
<b>Total</b>	<u>2.801</u>	<u>2.873</u>	<u>3.366</u>	<u>3.567</u>

#### Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

Uma vez que a administração considera provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis e que poderão ser utilizados para fins de compensação, a Companhia não conta com ativos fiscais diferidos que não possam ser reconhecidos.

A incerteza quanto a realização das diferenças temporárias, além de ocorrer em função dos resultados projetados, está também relacionada a conclusão dos fatos contábeis e/ou das ações judiciais que lhes deram origem.

#### Passivos fiscais diferidos

Decorrem do reconhecimento dos efeitos tributários sobre o resultado de ajuste a valor justo, as quais não são tributáveis temporariamente, até que o seu ativo seja alienado ou resgatado.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/20	31/12/19	31/03/20	31/12/19
Ajuste a valor justo de investimentos:				
Valor do ajuste no ativo	-	773	-	773
Imposto de Renda e Contribuição social	-	262	-	262

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

#### 10. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)

Está representada pelo investimento realizado pela Companhia em suas controladas Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda. Os capitais de ambas foram totalmente subscritos e integralizados nos valores respectivos de R\$ 2.200 e R\$10.

Além da participação direta nas empresas citadas, constavam consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC era cotista subordinado. Tendo sido liquidadas as quotas subordinadas, dentro dos limites estabelecidos em regulamento, a Companhia deixou de consolidar as informações do Fundo em suas demonstrações consolidadas.

Os principais ativos do fundo eram Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo estavam apresentados em "Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário".

Os quadros abaixo apresentam um sumário das informações contábeis nas empresas investidas em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Forma de constituição	31/03/2020				
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total	Cibrasec Crédito Imobiliários – FII	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-	-	-
Ativo	937	116	1.053	-	1.053
Passivo	6	7	13	-	13
Patrimônio líquido (Ajustado)	931	109	1.040	-	1.040
Lucro líquido	(14)	55	41	-	41
Lucro líquido por ação/cota	(0,001)	0,005	-	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-	-	-
Valor do investimento	931	109	1.040	-	1.040

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

Forma de constituição	31/12/2019				
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda	Total	Cibrasec Crédito Imobiliários - FII	Total
Nº de ações/cotas emitidas	2.200.000	10.000	-	46.150	-
Ativo	990	63	1.053	4.494	5.547
Passivo	45	9	54	4.494	4.548
Patrimônio líquido (Ajustado)	945	54	999	-	999
Lucro líquido	188	127	315	-	315
Lucro líquido por ação/cota	0,026	12,7	-	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	-	Não	-
Valor do investimento	945	54	999	-	999

#### 11. IMOBILIZADO

	Taxa anual de deprec. - %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imóveis para venda	-	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	388	388	391	391
Equipamentos de comunicação	20	76	76	76	76
Sistema de process. de dados	20	2.219	2.219	2.239	2.239
Outros	20	33	33	33	33
Subtotal		5.672	5.672	5.695	5.695
Depreciação acumulada		(3.880)	(3.821)	(3.903)	(3.844)
<b>Total</b>		<b>1.792</b>	<b>1.851</b>	<b>1.792</b>	<b>1.851</b>

#### 12. RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS E DO AGRONEGÓCIOS - CRIs e CRAs

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia. O CRI e o CRA são títulos de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários ou do agronegócio e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

Os CRIs e CRAs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs e CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A segregação em prazos sobre a realização dos títulos está mencionada na nota explicativa nº 17.

	31/03/2020				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação (*)	Total
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	1	1	17.253.276	17.253.277

(\*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia.

	31/12/2019				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação (*)	Total
Saldo dos CRIs/ CRAs	-	5	5	18.685.699	18.685.704

(\*) valores vinculados aos patrimônios separados, demonstrados apenas para fins quantitativos e não consolidados na Companhia.

### 13. OUTRAS OBRIGAÇÕES

#### a) Passivos contingentes:

No final do trimestre a Companhia respondia por uma ação contrária, de natureza cível, junto a pessoa física, que se refere a honorários de sucumbência sobre ação indenizatória, cuja probabilidade de perda foi classificada como provável pelos seus consultores jurídicos. A administração avalia que o montante provisionado de R\$ 27 é suficiente para a cobertura da perda.

Não existem outros passivos contingentes além daquele citado acima ou que possam estar relacionados a processos de natureza fiscal ou trabalhista.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### b) Credores diversos:

Referem-se, substancialmente, a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de março de 2020, o saldo é de R\$ 2.472 no individual e R\$ 2.474 no consolidado (R\$ 3.137 no individual e R\$ 3.109 no consolidado em 31 de dezembro de 2019).

#### c) Obrigações na aquisição de recebíveis:

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs e CRAs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de março de 2020, o saldo individual e consolidado de R\$ 622 (R\$ 637 em 31 de dezembro de 2019), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

## 14. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários, assim como a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e do agronegócio (CRAs), junto a empresas integrantes do seu corpo acionário.

Em decorrência dos dispositivos internos de governança corporativa aplicáveis ao relacionamento da Companhia no desenvolvimento de suas atividades junto a seus acionistas, foram realizadas operações em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros.

Nesse sentido, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia, nas mesmas condições de operações semelhantes disponíveis no mercado.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

Em função da mudança no controle da Companhia, no trimestre findo em 31 de março de 2020 inexistem operações de crédito de recebíveis imobiliários adquiridas de partes relacionadas.

A Companhia possui valores a receber de partes relacionadas, decorrente de operação de mútuo com o controlador, no montante atual de R\$ 5.700 (R\$ 3.195 em 31 de dezembro de 2019), sujeito à taxa de juros de 0,50% a.a., com vencimento em 12 meses a partir da data de disponibilização dos recursos.

#### Operações com pessoal-chave da administração

##### Remuneração de pessoal-chave da Administração

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de abril de 2019, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da Companhia, para o exercício de 2019, foi estabelecida em R\$ 2.792 (R\$ 2.876 para o ano de 2018) e inclui honorários pagos mensalmente, remuneração anual a título de bônus por desempenho e encargos sociais incidentes sobre essas verbas.

Além de honorários e dos benefícios citados, a Companhia não fornece outros benefícios não caixa a diretores e conselheiros, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia.

## 15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

### a) Capital social:

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 68.475, dividido em 41.403 ações ordinárias e 246 ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa. Na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016, foi deliberada e registrada a conversão voluntária de 24.600 (vinte e quatro mil e seiscentas) ações ordinárias de emissão da Companhia em 246 (duzentas e quarenta e seis) ações preferenciais, na proporção de 100 (cem) ações ordinárias para cada 1 (uma) ação preferencial. Esta conversão foi efetivada em agosto de 2016.

A companhia realizou no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 a redução do capital social no valor de R\$ 43.089, passando o capital social de R\$ 68.475 para R\$ 25.386, sem cancelamento de ações, mantendo inalterado o percentual de participação dos acionistas, tendo como consideração principal o fator de que o capital social se tornou excessivo para o normal desenvolvimento dos negócios da Companhia e para a consecução do seu objeto social, nos termos do caput do art. 173 da LSA.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

O intuito da redução de capital foi o de amortizar o valor devido em razão do mútuo celebrado em 24 de julho de 2019 entre a Companhia, na qualidade de credora, e a Isec Securitizadora, na qualidade de devedora.

b) Reserva legal:

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de março de 2020 o saldo de reserva legal é de R\$ 6.486.

c) Dividendos:

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 26 de abril de 2019, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$ 872, referente ao exercício de 2018, sendo que, até dezembro de 2019, foram pagos R\$ 855.

d) Juros sobre o capital próprio:

Durante o trimestre não foram atribuídos juros sobre o capital próprio a título de dividendos sobre o período.

A Companhia optou em 2019 pela destinação de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido do ano anterior. Os juros, sobre o capital próprio, provisionados e pagos em favor dos acionistas totalizou o valor bruto de R\$ 500 (R\$ 1.280 no exercício findo em 31 de dezembro de 2018), aprovados em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23 de julho de 2019, na proporção de R\$ 7,58 (R\$ 6,54 líquidos do imposto de renda na fonte), por ação. O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, não resultando em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social até a data do balanço, em função da apresentação de prejuízo no período. (R\$ 435 em 31 de dezembro de 2018).

Até 31 de dezembro de 2019, foram pagos R\$ 1.516, sendo R\$ 1.084 relativo a 2018 e R\$ 432 relativos a 2019.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

#### 16. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

##### a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(27)	(1.759)	(21)	(1.678)
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	6	598	6	570
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	-	-	-	-
Efeito sobre IRPJ diferido sobre ajuste a valor de mercado de títulos	(263)	(161)	(263)	(263)
Efeito sobre equivalência patrimonial	9	107	-	-
Despesas indedutíveis	263	(317)	263	(77)
Outros ajustes	17	82	20	-
Imposto de renda e contribuição social do período	32	311	26	230

#### 17. Gerenciamento de risco financeiro

##### Visão geral:

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Especificamente quanto às aplicações, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições de primeira linha e consideradas como expostas abaixo risco de crédito. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs e CRAs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (notas explicativas nº 6 e nº 12). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs e CRAs não se concretizará se não existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020 (Em milhares de reais - R\$)

31/03/2020			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	302	436
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	-	-
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	5.535	5.535
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	1.232	1.232
31/12/2019			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
<u>Ativos expostos a risco:</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	3.353	3.979
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	Mercado e crédito, liquidez, pré-pagamento e operacional	773	3.943
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	5.819	5.819
<u>Passivos expostos a risco:</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	509	3.964

#### Hierarquia de valor justo:

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2 - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de março de 2020</u>				
Ativos financeiros – Valor justo por meio do resultado	-	-	-	-
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>302</u>	<u>302</u>	<u>436</u>	<u>436</u>
Total	<u>302</u>	<u>302</u>	<u>436</u>	<u>436</u>
	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
<u>31 de dezembro de 2019</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	773	773	3.943	3.943
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>3.353</u>	<u>3.353</u>	<u>3.979</u>	<u>3.979</u>
Total	<u>4.126</u>	<u>4.126</u>	<u>7.922</u>	<u>7.922</u>

#### **Estrutura do gerenciamento do risco:**

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o exercício. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- Risco de mercado** - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- Risco de crédito** - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições com adequada classificação de risco.

- d) **Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários e do agronegócio emitidos com lastro nessas carteiras:

Regime	Classificação	Saldo devedor	Ajuste a valor presente	Total
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	5.368	-	5.368
	Até 24 meses	140	-	140
	Até 48 meses	57	-	57
	Até 60 meses	12	-	12
	Após 60 meses	229	-	229
	<b>Total</b>		<b>5.806</b>	<b>-</b>

Regime	Classificação	Saldo devedor	Ajuste a valor presente	Total
Sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	13	-	13
	Até 24 meses	-	-	-
	Até 48 meses	-	-	-
	Até 60 meses	-	-	-
	Após 60 meses	-	-	-
	<b>Total</b>		<b>13</b>	<b>-</b>

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

- d) **Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
- e) **Risco operacional** - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs/CRA's colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

#### **Gestão do capital:**

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

#### **Análise de sensibilidade:**

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs/CRA's e pelos contratos

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar    tel.: 55 11 3320 7474    55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP    cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004    [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 6 e nº 12.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs e CRAs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperado quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastream a emissão de CRIs e CRAs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

Por sua vez, no que se refere ao fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas subordinadas foram adquiridas pela CIBRASEC, a análise de sensibilidade considera muito baixo o nível de risco associado ao desempenho do fundo decorrente de eventuais alterações nos cenários econômicos. Isso se deve a estrutura de seleção dos ativos que constituem o fundo, bem como o nível de garantia a eles associado.

#### 18. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Em 31 de março de 2020, a importância de R\$ 96 refere-se principalmente a variação monetárias ativas e recuperação de impostos incorridos no período (em 2019, R\$434).

#### 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 e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a empregados estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados e são compostos, basicamente, além daqueles

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

obrigatórios legalmente, por bônus vinculados ao desempenho individual, por planos de assistência médica, de seguro de vida em grupo e de prestação de serviços de alimentação integrante do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

#### 20. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de março de 2020, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$ 1.500 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$ 1.500 em 31 de dezembro de 2019), e R\$ 264 para responsabilidade civil (R\$ 264 em 31 de dezembro de 2019).

#### 21. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI e CRA

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixou de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 31 de dezembro, para todos os patrimônios separados ativos.

#### 22. SERVIÇOS PRESTADOS PELO AUDITOR

Em atendimento à Instrução nº 381/03 da CVM, a Companhia, Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, situado

## Notas Explicativas



Rua Tabapuã, 1123, 21 Andar tel.: 55 11 3320 7474 55 11 3320 7475  
Itaim Bibi São Paulo SP cibrasec@cibrasec.com.br  
CEP 04533-004 [www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br)

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS PARA O TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2020

(Em milhares de reais - R\$)

na Rua Tabapuã, 1123, Itaim Bibi, São Paulo SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.105.040/0001-23 no período, não contratou e nem teve serviços prestados pela empresa BLB Auditores Independentes relacionados a esta Companhia, que não o serviço de exame das demonstrações financeiras.

#### 23. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até o momento da aprovação das demonstrações financeiras não foram identificados eventos subsequentes relevantes ocorridos após a sua data base.

#### 24. DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE A PUBLICAÇÃO DAS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS TRIMESTRAIS

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as Informações Financeiras Trimestrais da Companhia e o relatório dos auditores independentes realizada em 13 de maio de 2020.

\* \* \*

## **Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais**

### **COMENTÁRIOS SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**

Para maior clareza, a companhia ratifica que não tem como prática a divulgação de projeções operacionais e/ou financeiras, motivo pelo qual não apresentará “Comentários sobre o Comportamento das Projeções Empresariais”.

## **Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

### **OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA ENTENDA RELEVANTES**

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Parecer do Conselho Fiscal e o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

Além desse aspecto, não existem outras informações relevantes a destacar.

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITR

Aos Administradores da  
CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO  
São Paulo – SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### Alcance da revisão

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

#### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Ênfases

##### 1. Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa número 14 às demonstrações financeiras, a Companhia mantém em 31 de março de 2020 valores a receber com “partes relacionadas” no montante de R\$5.700, (R\$ 3.195 em 31 de dezembro de 2019), cujos montantes são significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto e nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

##### 2. Elaboração de demonstrações contábeis individuais para cada patrimônio separado – ICVM 600

Chamamos atenção para a Nota Explicativa nº 21, referente a Instrução CVM nº 600, emitida em 1º de agosto de 2018, que dispõe sobre a regulamentação do CRA (Certificado de Recebíveis do Agronegócio) instituiu a elaboração de demonstrações contábeis individuais para cada patrimônio separado. Com base na mencionada instrução as informações contábeis fiduciárias não foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais – ITR da Companhia. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

#### Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas relativas às demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao período três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, apresentadas como informação suplementar para fins da IAS 34, foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais - ITR da Companhia. Para a formação de nossa conclusão, avaliamos se essas demonstrações estão reconciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

#### Auditoria e revisão dos valores correspondentes ao exercício e período anterior

Os valores correspondentes ao balanço patrimonial do período findo em 31 de dezembro de 2019 e às informações contábeis intermediárias relativas às demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de

caixa e do valor adicionado (informação suplementar), referentes aos períodos de três meses findos em 31 de março de 2019, apresentados para fins de comparação, foram auditados e revisados, respectivamente, por outros auditores independentes que emitiram relatório de auditoria e relatório de revisão sem modificações, datados, respectivamente em 13 de março de 2020 e 13 de maio de 2019.

Ribeirão Preto SP, 13 de maio de 2020.  
BLB Auditores Independentes  
CRC 2SP023165/O-2

Rodrigo Garcia Giroldo  
CRC 1SP222658/O-9

## **Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente**

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Conselho Fiscal, motivo pelo qual não apresentará o Parecer do Conselho Fiscal.

## **Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)**

### RELATÓRIO RESUMIDO DO COMITÊ DE AUDITORIA

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

**Pareceres e Declarações / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)**

PARECER OU RELATÓRIO RESUMIDO, SE HOUVER, DO COMITÊ DE AUDITORIA

Para maior clareza, a companhia ratifica, em conformidade com o disposto no seu Estatuto Social, a não instalação do Comitê de Auditoria, motivo pelo qual não apresentará o Relatório Anual do Comitê de Auditoria.

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### **DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Eu, Daniel Magalhães, declaro que:

Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de Março de 2020, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado na revisão e conhecimento dos eventos subsequentes, concordo que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente ao período apresentado.

São Paulo/SP, 13 de maio de 2020.

Daniel Magalhães  
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

### **DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE CONTROLADORIA SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Eu, José Miguel Rodrigues, declaro que:

Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de Março de 2020, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado na revisão e conhecimento dos eventos subsequentes, concordo que tais informações trimestrais, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondente ao período apresentado.

São Paulo/SP, 13 de maio de 2020.

José Miguel Rodrigues  
Diretor de Controladoria

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

### **DECLARAÇÃO DO DIRETOR PRESIDENTE E DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES**

Eu, Daniel Magalhães, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela BLB Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2020, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 13 de maio de 2020.

Daniel Magalhães  
Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

### **DECLARAÇÃO DO DIRETOR DE CONTROLADORIA SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES**

Eu, José Miguel Rodrigues, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela BLB Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2020, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo/SP, 13 de maio de 2020.

José Miguel Rodrigues  
Diretor de Controladoria