

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO 2018

ABRIL/2019

183ª Série da 1ª Emissão de CRI

FORTE SECURITIZADORA SA

São Paulo

Rua Joaquim Floriano 466
Conj 1401, Itaim Bibi
(11) 3090-0447



www.simplificpavarini.com.br
fiduciario@simplificpavarini.com.br

Rio de Janeiro

Rua Sete de Setembro 99
24 andar, Centro
(21) 2507-1949

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

Senhores Investidores
FORTE SECURITIZADORA SA
Comissão de Valores Mobiliários
CETIP
ANBIMA

Prezados Senhores,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 1ª Emissão de CRI da FORTE SECURITIZADORA SA apresentamos a V.Sas. o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 583/2016, na alínea “b” do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei 6.404/76 e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição dos investidores na sede da companhia emissora, na Simplific Pavarini DTVM, e na instituição que liderou a colocação dos CRIs.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à companhia emissora, estando também disponível em nosso website www.simplificpavarini.com.br.

Atenciosamente,

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário

EMISSORA

Denominação social	FORTE SECURITIZADORA SA
Endereço da sede	Rua Fidêncio Ramos 213 41 São Paulo São Paulo
CNPJ	12.979.898/0001-70
Objeto Social	A Companhia tem por objeto social as seguintes atividades: (a) Aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) Aquisição e securitização de créditos hipotecários, créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (c) Prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas, de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e/ou créditos do agronegócio; (d) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e/ou do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) Emissão de certificados de recebíveis imobiliários e/ou do agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e/ou do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e/ou do agronegócio, próprios ou de terceiros; (h) Realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e de agronegócios; (i) Realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e/ou do agronegócio, e prestação de serviços de consultoria; e (j) Consultoria de investimentos para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e/ou do agronegócio.

CARACTERÍSTICAS DO CRI

Código CETIP / Código ISIN	18I0259504/
Coordenador Líder	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A
Banco Liquidante	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Banco Escriurador	ITAÚ UNIBANCO S.A.
Status da Emissão	ATIVA
Título	CRI
Emissão / Séries	1/183
Valor Total da Emissão	25.000.000,00
Valor Nominal	1.000,00
Quantidade de Títulos	25.000
Forma	ESCRITURAL
Espécie	QUIROGRAFÁRIA
Data de Emissão	14/09/2018
Data de Vencimento	20/04/2023

Forma de Subscrição e Integralização
e Preço de Integralização

4.1. Integralização dos CRI: Os CRI serão subscritos por meio da assinatura de boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) pelo Investidor Profissional e integralizados pelo Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário atualizado na data da respectiva integralização, à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição) em moeda corrente nacional.

4.2. Forma de Integralização: A integralização será realizada à vista (ou no prazo indicado no respectivo Boletim de Subscrição) de acordo com os procedimentos da B3.

4.3. Cada CRI deverá ser integralizado na data a ser informada pela Emissora nos Boletins de Subscrição, observadas as Condições Precedentes estabelecidas na CCB, podendo ser admitida a integralização com ágio ou deságio.

Remuneração	DI + 4,75% a.a.
Data de Integralização	28/09/2018
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora para o pagamento do Valor de Aquisição, nos termos do Contrato de Cessão.
Repactuação	Não há previsão de Repactuação.

POSIÇÃO DO CRI

Data	Emitidas	Adquiridas	Resgatadas	Canceladas	Vencidas	Circulação
14/09/2018	25.000	0	0	0	0	0
31/12/2018	0	0	0	0	0	25.000

GARANTIA

Não serão constituídas garantias em favor dos Titulares de CRI. Não obstante, foram ou serão constituídas, conforme aplicável, em favor da Emissora para garantir as obrigações assumidas pela Devedora na Cédula de Crédito Bancário e no Contrato de Cessão, as seguintes garantias: (1) a Alienação Fiduciária de Quotas; (2) a Cessão Fiduciária; (3) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (4) a Hipoteca; e (5) a Fiança.

AMORTIZAÇÃO

O pagamento será realizado na Data de Vencimento

REMUNERAÇÃO

Mensalmente, a partir de 20 de outubro de 2018, inclusive;

RESGATE ANTECIPADO

6.5. Venda das Unidades: Fica desde já certo e ajustado de que a Devedora poderá realizar a venda das Unidades para terceiros, uma vez que tais Unidades integram o ativo circulante da Devedora e se destinam a comercialização a terceiros, sendo certo que os recursos oriundos dessas vendas serão pagos diretamente, pelos respectivos compradores, na Conta Arrecadadora, que integra o Patrimônio Separado.

6.5.1. Em cada data de pagamento, a Emissora, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 19, da Lei nº 9.514/97, transferirá a totalidade dos recursos existentes na Conta Arrecadadora, conforme valor de arrecadação dos Direitos Creditórios apurados no Período de Verificação da Cessão Fiduciária (conforme definido na Cédula), para a Conta Centralizadora e utilizará os referidos recursos da seguinte forma e observada a seguinte ordem:

(i) pagamento das Despesas do Patrimônio Separado;

(ii) recomposição do Fundo de Despesas; e

(iii) realização de amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário dos CRI ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, sem pagamento de prêmio (“Amortização Extraordinária Obrigatória”).

6.5.2. Caso em determinada data de pagamento o Fundo de Despesas esteja composto pelo valor total mencionado no item 6.5.1(ii) acima, após o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado, a Emissora utilizará a totalidade dos recursos remanescentes mencionados no item 6.5.1 acima para realização da Amortização Extraordinária Obrigatória.

6.6. Em qualquer dos casos acima, o Resgate Antecipado dos CRI será realizado sob a ciência do Agente Fiduciário e alcançará, indistintamente, todos os CRI integralizados, observada a Ordem de Pagamento, proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário Atualizado ou Saldo do Valor Nominal Unitário Atualizado na data do evento, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário, os Investidores e a B3 sobre a realização do evento no prazo de 02 (dois) Dias Úteis de antecedência de seu pagamento.

6.6.1. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

PATRIMÔNIO SEPARADO

1. CLÁUSULA OITAVA - REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

1.1. Regime Fiduciário: Na forma dos artigos 9º e 10 da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, sobre a CCI, as Garantias e a Conta Centralizadora. O Regime Fiduciário, mediante entrega deste Termo de Securitização na Instituição Custodiante, será registrado conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

1.2. Separação Patrimonial: A arrecadação dos Créditos Imobiliários ocorrerá diretamente na Conta Centralizadora. Os Créditos Imobiliários, as Garantias, a CCI e a Conta Centralizadora sob Regime Fiduciário permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora até que se os CRI sejam integralmente amortizados.

1.2.1. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haverem seus créditos contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos Créditos do Patrimônio Separado.

1.2.2. A INSUFICIÊNCIA DOS BENS DO PATRIMÔNIO SEPARADO NÃO DARÁ CAUSA À DECLARAÇÃO DE SUA QUEBRA, CABENDO, NESSA HIPÓTESE, AO AGENTE FIDUCIÁRIO CONVOCAR ASSEMBLEIA GERAL PARA DELIBERAR SOBRE AS NORMAS DE ADMINISTRAÇÃO OU LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO.

1.3. RESPONSABILIDADE DO PATRIMÔNIO SEPARADO: NA FORMA DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9.514/1997, OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, AS GARANTIAS, A CCI E A CONTA CENTRALIZADORA ESTÃO ISENTOS DE QUALQUER AÇÃO OU EXECUÇÃO PELOS CREDORES DA EMISSORA, NÃO SE PRESTANDO À CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS OU À EXECUÇÃO POR QUAISQUER DOS CREDORES DA EMISSORA, POR MAIS PRIVILEGIADOS QUE SEJAM, E SÓ RESPONDERÃO PELAS OBRIGAÇÕES INERENTES AOS CRI, RESSALVANDO-SE, NO ENTANTO, O DISPOSTO NO ARTIGO 76 DA MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/2001.

1.4. Administração do Patrimônio Separado: Observado o disposto nesta Cláusula, a Emissora, em conformidade com a Lei 9.514: (i) administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão; (ii) promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade; (iii) manterá seu registro contábil independente do restante de seu patrimônio próprio e de outros patrimônios separados administrados; e (iv) elaborará e publicará suas respectivas demonstrações financeiras..

A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por culpa, dolo, descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

A Emissora fará jus ao recebimento da taxa mensal de administração do Patrimônio Separado, no valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais), líquida de todos e quaisquer tributos, atualizada anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão ("Taxa de Administração"), calculada *pro rata die* se necessário, a que a Emissora faz jus, a qual será custeada com recursos do Patrimônio Separado, e será paga mensalmente, no mesmo dia de pagamento dos CRI. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares dos CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de em um segundo momento se reembolsarem com o(s) devedor(es) dos Créditos Imobiliários após a realização do Patrimônio Separado.

A Taxa de Administração será acrescida dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com *gross up*), tais como: (i) ISS; (ii) PIS; e (iii) COFINS, excetuando-se o imposto de renda de responsabilidade da fonte pagadora, bem como outros tributos que venham a incidir sobre a Taxa de Administração, sendo certo que serão acrescidos aos pagamentos valores adicionais, de modo que a Emissora receba os mesmos valores que seriam recebidos caso nenhum dos impostos elencados neste item fosse incidente.

O Patrimônio Separado ressarcirá a Emissora de todas as despesas incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como, notificações, extração de certidões, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, ou assessoria legal aos titulares dos CRI, publicações em geral, transportes, alimentação, viagens e estadias, voltadas à proteção dos

direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realizar os Créditos do Patrimônio Separado. O ressarcimento a que se refere esta cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

Adicionalmente, em caso de inadimplemento dos CRI ou reestruturação de suas características após a Emissão, será devido à Securitizadora, pelo Patrimônio Separado, remuneração adicional no valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por homem-hora de trabalho dedicado à (i) execução de garantias dos CRI, e/ou (ii) participação em Assembleias Gerais e a consequente implementação das decisões nelas tomadas, paga em 5 (cinco) dias após a comprovação da entrega, pela Securitizadora, de “relatório de horas” à parte que originou a demanda adicional.

Entende-se por “reestruturação” a alteração de condições relacionadas (i) às garantias, (ii) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros, e (iii) ao vencimento ou resgate antecipado dos CRI.

O pagamento da remuneração prevista neste item ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora, e será preferencialmente paga pelo Patrimônio Separado.

1.5. ORDEM DE PAGAMENTOS: OS VALORES RECEBIDOS EM RAZÃO DO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVERÃO SER APLICADOS DE ACORDO COM A SEGUINTE ORDEM DE PRIORIDADE DE PAGAMENTOS, DE FORMA QUE CADA ITEM SOMENTE SERÁ PAGO CASO HAJA RECURSOS DISPONÍVEIS APÓS O CUMPRIMENTO DO ITEM ANTERIOR (“ORDEM DE PAGAMENTOS”):

- Despesas do Patrimônio Separado;
- Remuneração dos CRI;
- Amortização dos CRI;
- Recomposição do Fundo de Despesas; e
- Amortização Extraordinária Obrigatória.

FUNDO DE DESPESA

Significa o montante de R\$15.000,00 (quinze mil reais) referente à composição de um fundo para arcar com as Despesas do Patrimônio Separado;

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

São Paulo, 11 de fevereiro de 2019.

À SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,
Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, CEP 01452-000
C/C e-mail: fiduciario@simplificpavarini.com.br

Ref: Destinação de Recursos - Data Base 31/12/2018.

Prezados Senhores,

A FORTE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Fidêncio Ramos, nº 213, Conjunto 41, Vila Olímpia, CEP 04551-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.979.898/0001-70, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Estatuto"), vem, pelo presente, fazendo referência ao **Termo de Securitização**, DECLARAR para todos os fins de direito que:

Os recursos captados com a Emissão foram integralmente utilizados para pagamentos previstos no **Contrato de Cessão**, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento à Cedente do Preço da Cessão, conforme previsto na cláusula 4.4 do **Termo de Securitização**.

Aprovamos ainda para ratificar (i) que a Emissora cumpriu com todas as obrigações estabelecidas nos instrumentos legais da emissão e (ii) sobre a não ocorrência de vencimento antecipado do CRI objeto do **Termo de Securitização**.

Para entendimento dessa declaração, favor considerar as definições abaixo:

Termo de Securitização: TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 183ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA FORTE SECURITIZADORA S.A., firmado em 14 de setembro de 2018, entre Emissora e Agente Fiduciário.

Agente Fiduciário: SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, sob o NIRE 33.2.0054417-3, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário").

Contrato de Cessão: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÍCIOS E OUTRAS AVENÇAS, firmado em 14 de setembro de 2018, entre Emissora, Cedente e Fiadores.

Cedente: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PRATINI - CHP, com sede na Cidade Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Sete de Setembro, nº 601, Centro Histórico, CEP 90010-150, inscrito no CNPJ sob o nº 18.282.093/0001-50.

Fiadores: YDU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A., ABRÃO MUSZKAT, PIP CRISTIANO VIANA INVESTORS (BRAZIL), LLC, TOLEDO FERRARI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CARLOS EDUARDO TOLEDO FERRAZ e C/O VINHATE FERRARI FILHO.

Sendo o que nos cumpria para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Marcelo Lomonaco Virzaki
RG: 35.235.263-2
CPF: 352.864.798-12

FORTE SECURITIZADORA S.A.

Rua Fidêncio Ramos, 213, Conjunto 41 - Vila Olímpia
São Paulo - SP - CEP: 04551-010
(11) 4118-0640
www.fortesecc.com.br

Ubirajara C. da Rocha
RG: 32.605.374-8 SSP-SP
CPF: 309.204.878-40

COVENANTS

Esta emissão não possui covenants.

RATING

Esta emissão não possui classificação de risco.

PAGAMENTOS PROGRAMADOS E EFETUADOS

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
22/10/2018	22/10/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 6,47346999
20/11/2018	20/11/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 8,20963300
20/12/2018	20/12/2018	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51203300
21/01/2019	21/01/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 8,64357699
20/02/2019	20/02/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51203300
20/03/2019	20/03/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 7,77587599
15/04/2019	15/04/2019	Evento Genérico	-	Liquidado	R\$ 10,00000000
22/04/2019	22/04/2019	Amortização Extraordinária	-	Liquidado	R\$ 137,76682380
22/04/2019	22/04/2019	Juros	-	Liquidado	R\$ 9,51203300
20/05/2019	-	Juros	-	Agendado	-
21/06/2019	-	Juros	-	Agendado	-
22/07/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2019	-	Juros	-	Agendado	-
21/10/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/11/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2019	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/02/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/03/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2020	-	Juros	-	Agendado	-
22/06/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2020	-	Juros	-	Agendado	-
21/09/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/11/2020	-	Juros	-	Agendado	-
21/12/2020	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/02/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/03/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2021	-	Juros	-	Agendado	-
21/06/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/08/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2021	-	Juros	-	Agendado	-
22/11/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2021	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2022	-	Juros	-	Agendado	-

Data do Evento	Data da Liquidação	Evento	Percentual/Taxa	Status	Valor Pago
21/02/2022	-	Juros	-	Agendado	-
21/03/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/05/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/06/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/07/2022	-	Juros	-	Agendado	-
22/08/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/09/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/10/2022	-	Juros	-	Agendado	-
21/11/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/12/2022	-	Juros	-	Agendado	-
20/01/2023	-	Juros	-	Agendado	-
22/02/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/03/2023	-	Juros	-	Agendado	-
20/04/2023	-	Amortização Constante	100%	Agendado	-
20/04/2023	-	Juros	-	Agendado	-

ASSEMBLEIA DE INVESTIDORES

AGT - 01 - 17/10/2018 | [Visualizar](#)

ADITAMENTOS

TERMO DE SECURITIZACAO - 1 ADITAMENTO Realizado em 21/03/2019

Formalização	Estado	Cidade	Data	Visualizar
Assinatura	SAO PAULO	SAO PAULO	21/03/2019	Visualizar

PREÇOS UNITÁRIOS AO PAR - PU'S

Os valores refletem nossa interpretação do termo de securitização, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro. Os PU's apresentados foram calculados ao par, isto é, na curva de atualização e remuneração estabelecida no termo de securitização. Outros agentes do mercado financeiro poderão apresentar valores diferentes, dependendo da metodologia de cálculo aplicada. Em caso de dúvida de como os aqui apresentados foram apurados, solicitamos entrar em contato para maiores esclarecimentos.

DATA	PU PAR 18I0259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DU-5 DIk	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
28/09/18	1,000.00000000	1,000.00000000	6.39%	1.00000000	4.75%	1.000000000	0	0.00000000	0.00000000
01/10/18	1,000.43004400	1,000.00000000	6.39%	1.00024583	4.75%	1.000430044	0	0.43004400	0.00000000
02/10/18	1,000.86027300	1,000.00000000	6.39%	1.00049172	4.75%	1.000860273	0	0.86027300	0.00000000
03/10/18	1,001.29068700	1,000.00000000	6.39%	1.00073767	4.75%	1.001290687	0	1.29068700	0.00000000
04/10/18	1,001.72128499	1,000.00000000	6.39%	1.00098368	4.75%	1.001721285	0	1.72128499	0.00000000
05/10/18	1,002.15206800	1,000.00000000	6.39%	1.00122975	4.75%	1.002152068	0	2.15206800	0.00000000
08/10/18	1,002.58304600	1,000.00000000	6.40%	1.00147589	4.75%	1.002583046	0	2.58304600	0.00000000
09/10/18	1,003.01456900	1,000.00000000	6.40%	1.00172245	4.75%	1.003014569	0	3.01456900	0.00000000
10/10/18	1,003.44627700	1,000.00000000	6.40%	1.00196907	4.75%	1.003446277	0	3.44627700	0.00000000
11/10/18	1,003.87818000	1,000.00000000	6.40%	1.00221576	4.75%	1.003878180	0	3.87818000	0.00000000
15/10/18	1,004.31025800	1,000.00000000	6.40%	1.00246250	4.75%	1.004310258	0	4.31025800	0.00000000
16/10/18	1,004.74253200	1,000.00000000	6.40%	1.00270931	4.75%	1.004742532	0	4.74253200	0.00000000
17/10/18	1,005.17499100	1,000.00000000	6.40%	1.00295618	4.75%	1.005174991	0	5.17499100	0.00000000
18/10/18	1,005.60763399	1,000.00000000	6.40%	1.00320311	4.75%	1.005607634	0	5.60763399	0.00000000
19/10/18	1,006.04045400	1,000.00000000	6.40%	1.00345009	4.75%	1.006040454	0	6.04045400	0.00000000
22/10/18	1,006.47346999	1,000.00000000	6.40%	1.00369714	4.75%	1.006473470	1	6.47346999	0.00000000
23/10/18	1,000.43041399	1,000.00000000	6.40%	1.00024620	4.75%	1.000430414	0	0.43041399	0.00000000
24/10/18	1,000.86101299	1,000.00000000	6.40%	1.00049246	4.75%	1.000861013	0	0.86101299	0.00000000
25/10/18	1,001.29179699	1,000.00000000	6.40%	1.00073878	4.75%	1.001291797	0	1.29179699	0.00000000
26/10/18	1,001.72276600	1,000.00000000	6.40%	1.00098516	4.75%	1.001722766	0	1.72276600	0.00000000
29/10/18	1,002.15392999	1,000.00000000	6.40%	1.00123161	4.75%	1.002153930	0	2.15392999	0.00000000
30/10/18	1,002.58526800	1,000.00000000	6.40%	1.00147811	4.75%	1.002585268	0	2.58526800	0.00000000
31/10/18	1,003.01679199	1,000.00000000	6.40%	1.00172467	4.75%	1.003016792	0	3.01679199	0.00000000
01/11/18	1,003.44850999	1,000.00000000	6.40%	1.00197130	4.75%	1.003448510	0	3.44850999	0.00000000

DATA	PU PAR 18I0259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DU-5 Dik	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
05/11/18	1,003.88040400	1,000.00000000	6.40%	1.00221798	4.75%	1.003880404	0	3.88040400	0.00000000
06/11/18	1,004.31249199	1,000.00000000	6.40%	1.00246473	4.75%	1.004312492	0	4.31249199	0.00000000
07/11/18	1,004.74476599	1,000.00000000	6.40%	1.00271154	4.75%	1.004744766	0	4.74476599	0.00000000
08/11/18	1,005.17721600	1,000.00000000	6.40%	1.00295840	4.75%	1.005177216	0	5.17721600	0.00000000
09/11/18	1,005.60986000	1,000.00000000	6.40%	1.00320533	4.75%	1.005609860	0	5.60986000	0.00000000
12/11/18	1,006.04268999	1,000.00000000	6.40%	1.00345232	4.75%	1.006042690	0	6.04268999	0.00000000
13/11/18	1,006.47570600	1,000.00000000	6.40%	1.00369937	4.75%	1.006475706	0	6.47570600	0.00000000
14/11/18	1,006.90890600	1,000.00000000	6.40%	1.00394648	4.75%	1.006908906	0	6.90890600	0.00000000
16/11/18	1,007.34229300	1,000.00000000	6.40%	1.00419365	4.75%	1.007342293	0	7.34229300	0.00000000
19/11/18	1,007.77587599	1,000.00000000	6.40%	1.00444089	4.75%	1.007775876	0	7.77587599	0.00000000
20/11/18	1,008.20963300	1,000.00000000	6.40%	1.00468818	4.75%	1.008209633	2	8.20963300	0.00000000
21/11/18	1,000.43041399	1,000.00000000	6.40%	1.00024620	4.75%	1.000430414	0	0.43041399	0.00000000
22/11/18	1,000.86101299	1,000.00000000	6.40%	1.00049246	4.75%	1.000861013	0	0.86101299	0.00000000
23/11/18	1,001.29179699	1,000.00000000	6.40%	1.00073878	4.75%	1.001291797	0	1.29179699	0.00000000
26/11/18	1,001.72276600	1,000.00000000	6.40%	1.00098516	4.75%	1.001722766	0	1.72276600	0.00000000
27/11/18	1,002.15392999	1,000.00000000	6.40%	1.00123161	4.75%	1.002153930	0	2.15392999	0.00000000
28/11/18	1,002.58526800	1,000.00000000	6.40%	1.00147811	4.75%	1.002585268	0	2.58526800	0.00000000
29/11/18	1,003.01679199	1,000.00000000	6.40%	1.00172467	4.75%	1.003016792	0	3.01679199	0.00000000
30/11/18	1,003.44850999	1,000.00000000	6.40%	1.00197130	4.75%	1.003448510	0	3.44850999	0.00000000
03/12/18	1,003.88040400	1,000.00000000	6.40%	1.00221798	4.75%	1.003880404	0	3.88040400	0.00000000
04/12/18	1,004.31249199	1,000.00000000	6.40%	1.00246473	4.75%	1.004312492	0	4.31249199	0.00000000
05/12/18	1,004.74476599	1,000.00000000	6.40%	1.00271154	4.75%	1.004744766	0	4.74476599	0.00000000
06/12/18	1,005.17721600	1,000.00000000	6.40%	1.00295840	4.75%	1.005177216	0	5.17721600	0.00000000
07/12/18	1,005.60986000	1,000.00000000	6.40%	1.00320533	4.75%	1.005609860	0	5.60986000	0.00000000
10/12/18	1,006.04268999	1,000.00000000	6.40%	1.00345232	4.75%	1.006042690	0	6.04268999	0.00000000
11/12/18	1,006.47570600	1,000.00000000	6.40%	1.00369937	4.75%	1.006475706	0	6.47570600	0.00000000
12/12/18	1,006.90890600	1,000.00000000	6.40%	1.00394648	4.75%	1.006908906	0	6.90890600	0.00000000
13/12/18	1,007.34229300	1,000.00000000	6.40%	1.00419365	4.75%	1.007342293	0	7.34229300	0.00000000
14/12/18	1,007.77587599	1,000.00000000	6.40%	1.00444089	4.75%	1.007775876	0	7.77587599	0.00000000
17/12/18	1,008.20963300	1,000.00000000	6.40%	1.00468818	4.75%	1.008209633	0	8.20963300	0.00000000

DATA	PU PAR 18I0259504 R\$	VALOR NOMINAL VN R\$	TAXA DI %aa DU-5 DIk	TAXA DI FATOR ACUMULADO FatorDI	SPREAD AA Spread	FATOR DI +SPREAD ACUMULADO FatorJuros	PARC	JUROS J R\$	AMORTIZAÇÃO R\$
18/12/18	1,008.64357699	1,000.00000000	6.40%	1.00493553	4.75%	1.008643577	0	8.64357699	0.00000000
19/12/18	1,009.07771700	1,000.00000000	6.40%	1.00518295	4.75%	1.009077717	0	9.07771700	0.00000000
20/12/18	1,009.51203300	1,000.00000000	6.40%	1.00543042	4.75%	1.009512033	3	9.51203300	0.00000000
21/12/18	1,000.43041399	1,000.00000000	6.40%	1.00024620	4.75%	1.000430414	0	0.43041399	0.00000000
24/12/18	1,000.86101299	1,000.00000000	6.40%	1.00049246	4.75%	1.000861013	0	0.86101299	0.00000000
26/12/18	1,001.29179699	1,000.00000000	6.40%	1.00073878	4.75%	1.001291797	0	1.29179699	0.00000000
27/12/18	1,001.72276600	1,000.00000000	6.40%	1.00098516	4.75%	1.001722766	0	1.72276600	0.00000000
28/12/18	1,002.15392999	1,000.00000000	6.40%	1.00123161	4.75%	1.002153930	0	2.15392999	0.00000000
31/12/18	1,002.58526800	1,000.00000000	6.40%	1.00147811	4.75%	1.002585268	0	2.58526800	0.00000000

VENCIMENTO ANTECIPADO

Com base nas informações fornecidas ao Agente Fiduciário nos termos do Instrumento Legal da Emissão, bem como aquelas informações que sejam de conhecimento do Agente Fiduciário, sem que este tenha realizado qualquer investigação independente, não foi verificada a ocorrência de qualquer evento mencionado no Instrumento Legal da Emissão que pudesse ensejar o vencimento antecipado da Emissão, observadas as deliberações das Assembleias Gerais.

EVENTOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

AGOE Realizada em 30/04/2018 | [Visualizar](#)

RCA Realizada em 30/04/2018 | [Visualizar](#)

FATOS RELEVANTES

Não ocorreram Fatos Relevantes no ano de 2018.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

FORTE SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Senhores Acionistas,

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

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

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

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

São Paulo, 29 de março de 2019

À Administração

O relatório da administração na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

NOTAS EXPLICATIVAS

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

Forte Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores em reais)

1. Contexto operacional

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

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

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

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

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

As notas explicativas na íntegra pode ser acessado e impresso através do link: [Visualizar](#)

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CONTROLADORA

	Forte Capital Securities S.A. R\$ - MIL						
Controladora	ATIVO	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV	31/12/2016	AV
1	Ativo Total	2,379,328	100.00%	2,089,807	100.00%	935,146	100.00%
1.01	Ativo Circulante	1,944,889	81.74%	1,548,579	74.10%	853,131	91.23%
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	826,884	34.75%	267,038	12.78%	1,613	0.17%
1.01.02	Aplicações Financeiras	0	0.00%	110,328	5.28%	262,193	28.04%
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.01.02	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.03	Contas a Receber	85,019	3.57%	108,943	5.21%	98,975	10.58%
1.01.03.01	Clientes	8,811	0.37%	3,485	0.17%	0	0.00%
1.01.03.01.01	Clientes	0	0.00%	3,370	0.16%	0	0.00%
1.01.03.01.02	Recursos de terceiros	8,811	0.37%	115	0.01%	0	0.00%
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	76,208	3.20%	105,458	5.05%	98,975	10.58%
1.01.03.02.01	Devedores Diversos	76,208	3.20%	187,234	8.96%	98,975	10.58%
1.01.03.02.02	Provisão para devedores duvidosos	0	0.00%	-81,776	-3.91%	0	0.00%
1.01.04	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.05	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.06	Tributos a Recuperar	655,004	27.53%	1,050,860	50.29%	481,503	51.49%
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	655,004	27.53%	1,050,860	50.29%	481,503	51.49%
1.01.07	Despesas Antecipadas	29,176	1.23%	11,410	0.55%	8,847	0.95%
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	348,806	14.66%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03	Outros	348,806	14.66%	0	0.00%	0	0.00%
1.01.08.03.01	Dividendos antecipados	348,806	14.66%	0	0.00%	0	0.00%
1.02	Ativo Não Circulante	434,439	18.26%	541,228	25.90%	82,015	8.77%
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04	Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.01	Clientes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.05	Estoques	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.06	Ativos Biológicos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.08	Despesas Antecipadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.03	Créditos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.01	Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.01.10.02	Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02	Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01	Participações Societárias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.01.04	Outros Investimentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

Forte Capital Securities S.A. R\$ - MIL							
1.02.03	Imobilizado	410,185	17.24%	538,344	25.76%	82,015	8.77%
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	410,185	17.24%	538,344	25.76%	82,015	8.77%
1.02.03.02	Direito de Uso em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.03.03	Imobilizado em Andamento	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
1.02.04	Intangível	24,254	1.02%	2,884	0.14%	0	0.00%
1.02.04.01	Intangíveis	24,254	1.02%	2,884	0.14%	0	0.00%
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	PASSIVO	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV	31/12/2016	AV
2	Passivo Total	2,379,328	100.00%	2,089,807	100.00%	935,146	100.00%
2.01	Passivo Circulante	580,612	24.40%	1,457,158	69.73%	367,970	39.35%
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	0	0.00%	682,541	32.66%	231,339	24.74%
2.01.01.01	Obrigações Sociais	0	0.00%	682,541	32.66%	231,339	24.74%
2.01.01.01.01	Dividendos a pagar	0	0.00%	682,541	32.66%	231,339	24.74%
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.02	Fornecedores	113,287	4.76%	36,397	1.74%	328	0.04%
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	113,287	4.76%	36,397	1.74%	328	0.04%
2.01.02.02	Fornecedores Estrangeiros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03	Obrigações Fiscais	41,448	1.74%	703,087	33.64%	132,720	14.19%
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	41,448	1.74%	703,087	33.64%	132,720	14.19%
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05	Outras Obrigações	425,877	17.90%	35,133	1.68%	3,583	0.38%
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	425,877	17.90%	35,133	1.68%	3,583	0.38%
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	3,583	0.38%
2.01.05.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.05.02.03	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.06.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.01.07.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02	Passivo Não Circulante	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.01.02	Em Moeda Estrangeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.02	Debêntures	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento Financeiro	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02	Outras Obrigações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.01	Débitos com Coligadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.02	Débitos com Controladas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%

	Forte Capital Securities S.A. R\$ - MIL						
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02	Outros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.01	Obrigações por Pagamentos Baseados em Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.02	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.02.02.04	Superveniência Financeira	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03	Tributos Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04	Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.03	Provisões para Benefícios a Empregados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02	Outras Provisões	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.02	Provisões para Reestruturação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.04.02.03	Provisões para Passivos Ambientais e de Desativação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda e Descontinuados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.01	Passivos sobre Ativos Não-Correntes a Venda	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.05.02	Passivos sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06	Lucros e Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.01	Lucros a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.02	Receitas a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.02.06.03	Subvenções de Investimento a Apropriar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03	Patrimônio Líquido	1,798,716	75.60%	632,649	30.27%	567,176	60.65%
2.03.01	Capital Social Realizado	555,000	23.33%	555,000	26.56%	555,000	59.35%
2.03.02	Reservas de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.02	Reserva Especial de Ágio na Incorporação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.03	Alienação de Bônus de Subscrição	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.04	Opções Outorgadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.02.06	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.03	Reservas de Reavaliação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04	Reservas de Lucros	1,243,716	52.27%	77,649	3.72%	12,176	1.30%
2.03.04.01	Reserva Legal	111,000	4.67%	77,649	3.72%	12,176	1.30%
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1,132,716	47.61%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.03	Reserva para Contingências	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.06	Reserva Especial para Dividendos Não Distribuídos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.07	Reserva de Incentivos Fiscais	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.07	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
2.03.08	Outros Resultados Abrangentes	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV	31/12/2016	AV
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3,565,654	100.00%	3,418,533	100.00%	763,521	100.00%
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.03	Resultado Bruto	3,565,654	100.00%	3,418,533	100.00%	763,521	100.00%
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2,198,289	-61.65%	-2,170,060	-63.48%	-522,772	-68.47%
3.04.01	Despesas com Vendas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2,211,899	-62.03%	-2,192,971	-64.15%	-539,417	-70.65%
3.04.02.01	Despesas com serviços prestados	-1,100,420	-30.86%	-1,222,414	-35.76%	-272,351	-35.67%
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-975,637	-27.36%	-528,404	-15.46%	-160,885	-21.07%
3.04.02.03	Despesas com impostos e taxas	-65,735	-1.84%	-364,915	-10.67%	-95,621	-12.52%
3.04.02.09	Despesas com depreciação e amortização	-151,883	-4.26%	-77,238	-2.26%	-10,560	-1.38%
3.04.02.10	Provisão/Reversão para devedores duvidosos	81,776	2.29%	0	0.00%	0	0.00%

	Forte Capital Securities S.A. R\$ - MIL						
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	38,537	1.08%	22,911	0.67%	16,645	2.18%
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-24,927	-0.70%	0	0.00%	0	0.00%
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1,367,365	38.35%	1,248,473	36.52%	240,749	31.53%
3.06	Resultado Financeiro	900,649	25.26%	741,336	21.69%	404,651	53.00%
3.06.01	Receitas Financeiras	5,024,150	140.90%	3,160,310	92.45%	2,383,851	312.22%
3.06.02	Despesas Financeiras	-4,123,501	-115.65%	-2,418,974	-70.76%	-1,979,200	-259.22%
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2,268,014	63.61%	1,989,809	58.21%	645,400	84.53%
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-724,375	-20.32%	-680,339	-19.90%	-129,585	-16.97%
3.08.01	Corrente	-724,375	-20.32%	-680,339	-19.90%	-129,585	-16.97%
3.08.02	Diferido	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1,543,639	43.29%	1,309,470	38.31%	515,815	67.56%
3.1	Resultado Líquido de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.01	Lucro/Prejuízo Líquido das Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.10.02	Ganhos/Perdas Líquidas sobre Ativos de Operações Descontinuadas	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1,543,639	43.29%	1,309,470	38.31%	515,815	67.56%
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01	Lucro Básico por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
3.99.01.01	ON	2,78	0.00%	2,38	0.00%	0	0.00%
3.99.02	Lucro Diluído por Ação	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
Controladora	FLUXO DE CAIXA	31/12/2018	AV	31/12/2017	AV	31/12/2016	AV
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1,903,531		1,420,685		100,651	
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	1,613,746		1,446,363		526,375	
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Exercício	1,543,639		1,309,470		515,815	
6.01.01.02	Depreciação e amortização	151,883		77,238		10,560	
6.01.01.03	Provisão para devedores duvidosos	-81,776		81,776		0	
6.01.01.04	Rendimentos de Títulos e Valores Mobiliários	0		-22,121		0	
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	289,785		-25,678		-425,724	
6.01.02.01	(Aumento) redução de ativos - Outros Créditos	114,396		-91,629		-53,699	
6.01.02.02	Aumento (redução) de passivos - Contas e pagar	76,890		36,069		-10,207	
6.01.02.03	Aumento (redução) de passivos - Impostos e Taxas	-661,639		570,367		131,676	
6.01.02.04	(Aumento) Redução de ativos - Impostos a Recuperar	395,856		-569,357		-471,671	
6.01.02.06	Aumento(redução) de passivos - Outras obrigações	390,744		31,550		-12,976	
6.01.02.09	(Aumento) Redução de ativos - Despesas antecipadas	-17,766		-2,563		-8,847	
6.01.02.10	(Aumento) Redução de ativos - Recursos de terceiros	-8,696		-329,999		0	
6.01.02.11	Aumento (redução) de passivos - Recursos de terceiros	0		329,884		0	
6.01.02.12	(Aumento) redução de ativos - Apli Fin Juros	0		0		0	
6.01.03	Outros	0		0		0	
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1,343,685		-1,417,453		-37,937	
6.02.01	Aquisição de imobilizado	-19,961		-533,446		-37,937	
6.02.02	Aquisição de intangível	-25,133		-3,005		0	
6.02.03	Investimentos em Títulos e Val Mobiliários	110,328		-88,207		0	
6.02.04	Alienação de intangível	0		0		0	
6.02.05	Dividendos pagos	-1,408,919		-792,795		0	
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	0		0		113,796	
6.03.01	Integralização de capital	0		0		113,796	
6.03.02	Adiantamento para futuro aumento de capital	0		0		0	
6.03.03	Partes Relacionadas	0		0		0	
6.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0		0		0	
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	559,846		3,232		176,510	
Controladora	INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS		31/12/2018		31/12/2017		31/12/2016
	Liquidez Geral		334.97%		106.27%		231.85%
	Liquidez Corrente		334.97%		106.27%		231.85%
	Endividamento Total		32.28%		230.33%		64.88%
	Endividamento Oneroso		0.00%		0.00%		0.00%
	Margem Bruta		100.00%		100.00%		100.00%
	Margem Líquida		43.29%		38.31%		67.56%
	Rentabilidade do Capital Próprio		605.17%		-193.47%		1004.29%

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

(Fonte: CVM-DFP 31/12/18)

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e Acionistas da

Forte Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

Opinião

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

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

Base para opinião

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

Principais assuntos de auditoria

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

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa

auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia:

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

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

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

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

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

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

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

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

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

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

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

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

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

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e,

com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

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

São Paulo, 29 de março de 2019.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata

Contador CRC-1SP209240/O-7

DECLARAÇÃO

A Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. declara que (i) se encontra plenamente apta a continuar exercendo a função de Agente Fiduciário da emissão a que se refere este relatório e que inexistem situações de conflito de interesses que impeçam a continuidade do exercício da função; (ii) a emissora manteve atualizadas as informações periódicas junto ao agente fiduciário durante o período a que se refere este relatório e não tem conhecimento de eventual omissão ou inconsistência contida nas informações divulgadas pela companhia ou, ainda, de inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela companhia, dentro dos parâmetros estabelecidos na documentação da emissão; (iii) não foram entregues bens e valores à sua administração; (iv) não foram identificadas alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares dos valores mobiliários objeto deste relatório; e (v) inexistem outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário.

As informações contidas no presente relatório estão baseadas exclusivamente na documentação recebida pelo Agente Fiduciário nos termos do termo de securitização, incluindo documentação fornecida pela Emissora.

As informações contidas neste relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos.

Rio de Janeiro, 30 de abril de 2019

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Agente Fiduciário