

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

1 Contexto operacional

A Nova Securitização S.A., CNPJ nº 08.903.116/0001-42, constituída em 16 de maio de 2007, tem como objetivo principal a aquisição e securitização de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, bem como a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) ou qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades, a realização de negócios e prestações de serviços compatíveis com suas atividades de securitização de créditos imobiliários e créditos do agronegócio e emissões de CRI e CRA, e a realização de instrumentos financeiros derivativos (“hedge”), visando a cobertura dos riscos de sua carteira de créditos imobiliários.

2 Elaboração e apresentação das Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Financeiras, cuja divulgação foi autorizada pela Administração da Companhia em 27 de março de 2019 estão sendo apresentadas e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, complementadas pelos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e deliberações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM - e estão em conformidade com as International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Na elaboração das Demonstrações Contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As Demonstrações Contábeis incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de real mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

3 Descrição das principais práticas contábeis

- a) Caixa e equivalentes de caixa

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

Incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, com baixo risco de variação no valor de mercado, sendo demonstrados pelo custo acrescido de juros auferidos até à data do balanço.

b) Instrumentos financeiros

- Ativos financeiros avaliados pelo valor justo.

A Sociedade 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.

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Sociedade gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e a estratégia de investimentos documentados pela Sociedade. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos, são reconhecidas no resultado do exercício.

- Ativos financeiros avaliados pelo custo amortizado.

A Sociedade registra os demais instrumentos financeiros como custo amortizado, como é o caso de valores a receber pela prestação de serviços, adiantamentos a terceiros e valores de créditos fiscais a compensar.

A Sociedade baixa um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Sociedade transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Sociedade tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

c) **Redução ao valor recuperável**

Os ativos financeiros são avaliados frequentemente para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a renegociação do valor devido à Companhia em condições as quais esta não aceitaria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

d) **Contas a receber**

As contas a receber são demonstradas ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias (em base “pro-rata” dia) e ajustadas por eventual redução no valor recuperável.

e) **Imobilizado**

É registrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação, a qual é calculada pelo método linear, reduzido ao valor recuperável se necessário.

f) **Apuração do Resultado**

O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência.

g) **Imposto de Renda e Contribuição Social**

A Companhia está sob o regime tributário de lucro real e se sujeita ao imposto de renda à alíquota de 15% sobre o lucro real, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro real que exceder a R\$ 240.000,00 anuais. Do mesmo modo, se sujeita à contribuição social na alíquota de 9% sobre o lucro contábil, ajustado conforme legislação vigente.

h) **Mudanças nas práticas contábeis**

- Sobre o CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

A partir de 1º de janeiro de 2018, tornou-se obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 48 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que trata dos requerimentos para reconhecimento e mensuração de instrumentos financeiros, alinhado com o pronunciamento internacional IFRS 9 contido no International Financial Reporting Standards - IFRS (um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais) publicados e revisados pelo IASB (International Accounting Standards Board).

Considerando que o citado CPC 48 adota uma nova abordagem para a classificação e mensuração de ativos financeiros, passivos financeiros e contabilidade de hedge, em especial, a Sociedade informa que avaliou seus investimentos e a sua metodologia de reconhecimento da perda esperada nas operações que envolvam riscos de crédito.

Na avaliação da Administração, não há efeitos na adoção inicial desta norma para as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2018, sendo que a adoção inicial não implicou em alterações nos saldos iniciais do ano de forma retrospectiva.

- Sobre o CPC 47 / IFRS 15 – Receita decorrente de contratos com clientes

A partir de 1º de janeiro de 2018, tornou-se obrigatória a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, que estabelece um conjunto de medidas e tratamentos a serem aplicados no reconhecimento de receita decorrente de contratos com clientes, alinhado com o pronunciamento internacional IFRS 15 contido no International Financial Reporting Standards - IFRS (um conjunto de pronunciamentos contábeis internacionais) publicados e revisados pelo IASB (International Accounting Standards Board).

A Sociedade informa que a conclusão das análises voltadas ao reconhecimento das receitas de contratos com clientes não apontou para a ocorrência de impactos relevantes na análise retrospectiva aos saldos iniciais do presente exercício, e nem nas demonstrações financeiras do exercício de 2018.

4 Principais ativos e passivos

a) As aplicações financeiras referem-se a:

Tipo	31.12.2018	31.12.2017	Rendimento
Certif. Depósitos Bancários – pós	19.238	88.321	95% a 100% do CDI
Cotas de Fundos de Investimentos	75.023	-	
Outras aplicações	14.736	10.374	
TOTAL	108.996	99.055	

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Notas explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Valores expressos em R\$1)

b) O ativo imobilizado está assim representado:

Saldos em 31/12/2018

<u>Descrição</u>	<u>Nota:</u>	<u>Taxa Anual Depreciação</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Valor Líquido</u>
Instalações		10%	861	- 596	265
Sistemas de Processamento de Dados		20%	14.118	- 13.072	1.046
Total			14.979	- 13.668	1.311

Movimentação no Período findo em 31/12/2018

<u>Descrição</u>	<u>Nota:</u>	<u>Saldos em 31/12/2017</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Depreciação Período</u>	<u>Saldos em 31/12/2018</u>
Instalações		351	-	- 86	265
Sistemas de Processamento de Dados		1.830	-	- 784	1.046
Total		2.181	-	- 870	1.311

Saldos em 31/12/2017

<u>Descrição</u>	<u>Nota:</u>	<u>Taxa Anual Depreciação</u>	<u>Custo</u>	<u>Depreciação Acumulada</u>	<u>Valor Líquido</u>
Instalações		10%	861	- 510	351
Sistemas de Processamento de Dados		20%	14.118	- 12.288	1.830
Total			14.979	- 12.798	2.181

Movimentação no Exercício findo em 31/12/2017

<u>Descrição</u>	<u>Nota:</u>	<u>Saldos em 31/12/2016</u>	<u>Aquisições</u>	<u>Depreciação Período</u>	<u>Saldos em 31/12/2017</u>
Instalações		438	-	- 87	351
Sistemas de Processamento de Dados		2.614	-	- 784	1.830
Total		3.052	-	- 871	2.181

- c) O saldo de impostos a compensar, no montante de R\$ 862.120 (em 2017, 807.696), decorrem principalmente de saldo credor em favor da companhia junto à Receita Federal, cujos processos de pedido de restituição encontram-se em análise naquele órgão.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

- d) O saldo em mútuos a receber – empresas ligadas, refere-se a mutuo com empresa ligada ao mesmo controlador, para melhor adequação da gestão de caixa entre as empresas do grupo.
- e) As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas, principalmente, por impostos e contribuições a recolher.
- f) O saldo em Fornecedores refere-se à provisão para pagamentos a efetuar aos prestadores de serviços.
- g) O saldo em partes relacionadas refere-se a recursos disponibilizados pelos sócios à Companhia, para honrar seus compromissos, que deverá ser liquidado com a restituição dos impostos descritos na nota 4.c.

5 Capital Social e Controle Acionário

Capital Social

O capital social é composto por 2.200.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2018, o capital social subscrito encontra-se totalmente integralizado.

6 Imposto de renda e contribuição social

Durante o exercício de 2018, a Companhia auferiu lucro tributável, base para o cálculo e pagamento do imposto de renda e da contribuição social.

O crédito tributário decorrente de prejuízos fiscais e de bases negativas da contribuição social, calculados às alíquotas descritas na nota 3.g, totaliza R\$ 422.128 em 31/12/2018 (em 31/12/2017, R\$ 493.160). Os valores dos créditos tributários que estão reconhecidos no ativo da Companhia, no montante de R\$ 422.128, foram constituídos com base na expectativa de resultados futuros para sua utilização.

7 Outras informações

- a. Em atendimento à Instrução CVM 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditoria das Demonstrações Contábeis da Nova

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

Securitização S/A, ou pessoas a ela ligadas, não prestam quaisquer outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

- b. A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros, tais como definidos na Instrução CVM 475/08. Os valores pelos quais estes instrumentos financeiros estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação destas informações contábeis. Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.

8 Operações com Partes Relacionadas

- a. Remuneração do Pessoal Chave da Administração – Durante o exercício de 2018 não houve remuneração ao pessoal chave da administração. A Companhia não possui planos de benefício pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato, outros benefícios de longo prazo ou remuneração baseada em ações.
- b. Operação de mútuo com controladores - O capital de giro da companhia, por alguns períodos, foi financiado com recursos obtidos com as receitas geradas pela emissão de CRI. Porém, houve períodos em que houve insuficiência de recursos os mesmos foram obtidos mediante empréstimos realizados junto aos acionistas controladores, conforme quadro abaixo:

	31/12/2018	31/12/2017
Operação de mútuo a pagar com controladores	506.251	654.351

A taxa de juros desta operação é de 0,5% de juros, mais a variação do IPCA do período.

- c. Valores a pagar a sociedades ligadas – no final do exercício de 2017, a companhia registrava valores a pagar a sociedade ligada, no montante de R\$ 30.266 no passivo não circulante. Estes valores foram liquidados no decorrer do exercício de 2018.

9 Ativos e passivos contingentes

Em atendimento à Deliberação CVM 489, de 03 de outubro de 2005, a Companhia não registrou ativos contingentes no ano, bem como não existem, na data das Demonstrações Contábeis, quaisquer processos classificáveis como de realização

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

provável ou possível. Do mesmo modo, inexistem passivos contingentes ou processos administrativos ou judiciais, que possam afetar os resultados de suas operações, baseados na opinião de seus assessores legais internos e externos, bem como não houve registro de provisões desta natureza no exercício.

10 Operações com recebíveis imobiliários e do agronegócio e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (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 desse exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixará 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 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

Em 31 de dezembro de 2018, a companhia era responsável pela emissão de R\$ 1.453.097 em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Os CRIs e CRAs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado acima, estão lastreados por créditos imobiliários e do agronegócio 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, e gestão de recebíveis em regime fiduciário pleno, sem coobrigação.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

11 Divulgação de Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

12 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, aprovam as Demonstrações Financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 27/03/2019.

