

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

1 Contexto operacional

A MBK Securitizadora S.A. foi constituída por meio da Assembleia Geral de Constituição, realizada no dia 13 de abril de 2012.

O objeto social da Companhia é a aquisição de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de créditos imobiliários, bem como a securitização destes créditos, passíveis de securitização, a emissão e colocação junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis de do Agronegócio (“CRA”), Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”), ou de qualquer outro título de crédito ou valor do agronegócio compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514/97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização de direitos creditórios de agronegócio e créditos imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a emissões de CRI e CRA, a administração, recuperação e alienação de direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários, bem como a realização de operações em mercados derivativos e realizações de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos do agronegócio e créditos imobiliários.

Em 23 de julho de 2012, a MBK Securitizadora S.A. obteve juntamente à Comissão de Valores Mobiliários (CVM), o registro de código CVM 2286-1 de Companhia Aberta classificada na categoria B. Dessa forma, a partir desta data a Companhia já está apta a efetuar operações de securitização com emissões públicas.

Em 30 de outubro de 2013, foi autorizado à Diretoria da Companhia a emitir CRI até o limite de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

2 Apresentação das Demonstrações Financeiras

- **Base de apresentação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09 e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

- **Aprovação das Demonstrações Financeiras**

A autorização para a conclusão das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018 foi dada pela Administração da Companhia em 24 de janeiro de 2019.

- **Moeda funcional e moeda de apresentação**

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

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

- ***Demonstrações do resultado abrangente***

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do período é igual ao resultado abrangente total.

- ***Instrumentos financeiros***

A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018. A Companhia não realizou operações com instrumentos derivativos.

- ***Declaração de conformidade***

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias contidas nas demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão. As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nas demonstrações contábeis, tais como foram aplicadas nas demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

3 Principais práticas contábeis

- a. Resultado***

As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência.

- b. Caixa e equivalentes de caixa***

Estão representados por disponibilidades em caixa (Ver composição nota 4).

- c. Passivos***

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

d. Provisão para imposto de renda e contribuição social

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

e. Demonstração do valor adicionado

A Securitizadora elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) nos termos do pronunciamento técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado, a qual é parte integrante das demonstrações financeiras.

4 Caixas e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e aplicações financeiras.

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Bancos	362	211.695
Aplicação financeira	<u>30.400</u>	<u>44.473</u>
Totais	<u>30.762</u>	<u>256.168</u>

5 Impostos a recuperar

Refere-se basicamente a impostos retidos que serão compensados quando do faturamento de nova emissão de CRI.

6 Fornecedores

Refere-se basicamente a contas a pagar de cartão de crédito e despesas de viagens.

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
-----------	------------	------------

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

Fornecedores	<u>18.781</u>	<u>57.282</u>
Totais	<u>18.781</u>	<u>57.282</u>

7 Obrigações tributárias

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Pcc retido na fonte a recolher	442	32.766
Irrf a recolher	143	10.556
Outros	<u>-</u>	<u>83</u>
Totais	<u>585</u>	<u>43.405</u>

8 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito da MBK Securitizadora S.A., em 31 de dezembro de 2018, é de R\$ 180.000, divididos em 180.000 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal e sem ações em tesouraria. Com saldo a ser integralizado de R\$ 25.646 com prazo de integralização até 30 de junho de 2019.

b. Dividendos

Feitos os ajustes necessários dos lucros líquidos apurados no balanço anual deduzir-se-ão:

- 5% (cinco por cento) para constituição de Reserva Legal, até atingir 20% (vinte por cento) do capital social;
- 10% do lucro líquido ajustado, em conformidade com o disposto no art. 202 da Lei nº 6.404/76, para distribuição, como dividendo obrigatório, aos acionistas; e
- O saldo que se verificar após as destinações mencionadas terá a aplicação que lhe for dada pela Assembléia Geral, mediante proposição da Diretoria, observadas as disposições legais.

c. Composição acionária

Acionistas	Quantidade de ações	Valor unitário R\$	% de participação
MBK Empreendimentos e Participações S.A.	154.000	1,00	85,56%
Outros	<u>26.000</u>	<u>1,00</u>	<u>14,44%</u>

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

Total	<u>180.000</u>	<u>100%</u>
-------	----------------	-------------

9 Receita líquida de serviços

A prestação de serviços da Companhia é relacionada à taxa de manutenção dos créditos imobiliários da 1ª Série da 1ª emissão.

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Receita bruta de serviços	4.182	16.428
Impostos incidentes	<u>(403)</u>	<u>(1.585)</u>
Totais	<u><u>3.779</u></u>	<u><u>14.843</u></u>

10 Despesas Administrativas

Composição das despesas administrativas:

Descrição	31/12/2018	31/12/2017
Serviços prestados (Nota 13)	(20.000)	(391.248)
Honorários advocatícios	(493)	(13.200)
Serviços de publicação	(2.554)	(2.554)
Aluguel	(14.801)	(102.087)
Despesas com viagens	(147.216)	(160.526)
Outros	<u>(28.968)</u>	<u>(23.702)</u>
Totais	<u><u>(214.032)</u></u>	<u><u>(693.317)</u></u>

11 Remuneração dos administradores

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

No período findo de 31 de dezembro de 2018, a companhia não concedeu qualquer tipo de remuneração ou benefício aos seus administradores, e não existiam até aquela data políticas previstas, nos seus estatutos, de benefícios pós-emprego ou remuneração baseada em ações.

12 Provisão para contingências

A Companhia não tem conhecimento e, conseqüentemente não registrou qualquer provisão para demandas judiciais.

13 Transações com partes relacionadas

As operações são realizadas com partes relacionadas, se constituem de:

	<u>Ativo (passivo)</u>		<u>Receita (despesa)</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prestação de serviços (a)	-	-	(20.000)	(367.882)
Contas a receber (b)	-	410.500	-	-

(a) Refere-se a prestação de serviços de empresa do Grupo para a renegociação do CCI e waiver do pagamento do CRI.

(b) Refere-se a contas a receber de partes relacionadas recebidas ao longo de 2018.

14 Outras informações

Em atendimento à instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para auditoria das demonstrações financeiras da MBK Securitizadora S/A, não presta outros serviços que não seja o de auditoria externa.

15 Operações securitizadas

A operação realizada pela Companhia foi:

1ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs – da Companhia lastreada por Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) emitida pela EM/DATA LTDA., sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o n.º 25.774.811/0001-70, tendo como lastro o contrato de locação firmado entre a emitente e a S.A. ESTADO DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o n.º 17.247.933/0001-80 e cedida à Companhia. A emissão foi realizada com esforços restritos de colocação, conforme os termos da Instrução CVM 476/09.

Conforme Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento de Particular de Contrato de Cessão de Créditos

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

Imobiliários e Outras Avenças, as partes decidem pelo cancelamento de R\$ 619.697 das CCIs que não foram dadas como lastro para emissão do CRI e não existe previsão de emissão de novos CRIs que teriam esse saldo como lastro.

Série	Valor original	Data de emissão	Data de vencimento	Taxas de juros CRIS	Taxa de juros lastro
1ª série	64.693.758	13/09/2013	25/09/2023	IPCA + 9,00% a.a.	IPCA + 9,00% a.a.

A série possui amortização mensal de principal e juros e não possuem CRIs juniores.

Em Assembleia Geral de Titulares realizada em 14/03/2017, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/03/2017 a 25/08/2017 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/03/2023.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 22/09/2017, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/09/2017 a 25/11/2017 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/06/2023.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 26/12/2017, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/12/2017 a 25/02/2018 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/10/2023.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 26/03/2018, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/03/2018 a 25/04/2018 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/11/2024.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 23/05/2018, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/05/2018 a 25/07/2018 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/05/2025.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 21/08/2018, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/08/2018 a 25/10/18.

Posteriormente em Assembleia Geral de Titulares realizada em 19/11/2018, foi deliberado waiver do pagamento de juros e amortização no período de 25/11/2018 a 25/02/2019 bem como reprogramou a curva de amortização do CRI, que agora possui maturidade em 25/09/2025.

Em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97, as operações de securitização (CRIs emitidos) tem seus registros contábeis mantidos de forma segregada dessas demonstrações financeiras. O saldo individual, da operação de securitização, está apresentado a seguir:

1ª série da 1ª emissão

31/12/2018

31/12/2017

MBK Securitizadora S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018

(Em Reais)

	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Balanço				
Depósitos bancários vinculados	1.848	-	3.204	-
Cédulas de créditos imobiliários circulante	9.236.390	-	9.236.390	-
Cédulas de créditos imobiliários não circulante	54.026.010	-	53.695.276	-
Certificados de recebíveis imobiliários circulante	-	9.286.875	-	9.286.875
Certificados de recebíveis imobiliários não circulante	-	53.975.525	-	53.711.284
Patrimônio líquido excedente		1.848	63.289	-
Total	63.264.248	63.262.248	62.998.159	62.998.159

* * *