



1. Contexto operacional

A Beta Securitizadora S.A. (“BETA ou Securitizadora”) tem como objeto social: a) a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio, emissão e colocação no mercado financeiro e de capitais de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei 9.514/97 e outras disposições legais aplicáveis; b) a realização de operações em mercados derivativos, com a função de proteção da sua carteira de créditos e c) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de outros títulos de crédito.

As operações da Securitizadora são conduzidas no contexto do conjunto de empresas do grupo Banif, que atuam de forma integrada no mercado financeiro e de capitais, de forma que certas operações tem a coparticipação ou intermediação de instituições ligadas e suas informações devem ser, portanto, entendidas nesse contexto. Desta forma, a BETA tem como segmento de negócios a securitização de créditos no âmbito grupo Banif no Brasil.

Em janeiro de 2017, o Banif (Brasil), controlador da BETA obteve, do Banco Central do Brasil, aprovação de um Plano de Solução, que prevê a saída organizada do Sistema Financeiro Nacional.

Dentro do contexto das atividades operacionais da BETA, estão detalhadas abaixo as principais características das emissões vigentes, cujas ofertas foram realizadas até 2012 com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“ICVM 476”):

- A 4ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BETA foi deliberada nas reuniões do Conselho de Administração realizadas em 27 de junho de 2011 e 15 de agosto de 2011 e é lastreada em uma Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A. e cedida à Securitizadora, cujo lastro são os créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípica firmado entre a emitente e a Atento Brasil S/A.
- A 5ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BETA foi deliberada na reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de maio de 2012 e é lastreada em uma Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A. e cedida à Securitizadora, cujo lastro são os créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípica firmado entre a emitente e a Companhia de Bebidas das Américas - Ambev.
- A 6ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da BETA foi deliberada na reunião do Conselho de Administração realizada em 2 de Maio de 2012 e é lastreada em uma Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A. e cedida à Securitizadora, cujo lastro são os créditos imobiliários decorrentes de contrato de locação atípica firmado entre a emitente e a Atento Brasil S/A.



2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis são apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as disposições contidas na legislação societária brasileira, associadas às normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, bem como os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações do CPC, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Conforme previsto na Lei nº. 9.514/97, as empresas securitizadoras de crédito imobiliário estão obrigadas a manter contabilidade individualizada por projeto. Dessa forma, as demonstrações contábeis da Securitizadora incluem os saldos relativos à Securitizadora, bem como os saldos relativos a cada operação de securitização vigente (Conforme Nota Explicativa nº 16-f).

A BETA adota a prática de manter a divulgação dos valores relacionados aos direitos sobre os CCIs e obrigações sobre os CRIs líquidos segregado entre curto prazo e longo prazo, nas demonstrações contábeis.

A BETA somente será responsável pelo controle dos recebimentos dos CCIs bem como pelos respectivos repasses aos CRIs não sendo de sua responsabilidade eventuais inadimplências.

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Securitizadora. Todas as demonstrações contábeis apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 15 de março de 2019.

3. Principais diretrizes contábeis

a) Instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros considera a finalidade para a qual os mesmos foram contratados ou adquiridos. Os instrumentos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- *Mensurados ao valor justo por meio do resultado*: são ativos e passivos mantidos para negociação ativa e frequente, ou que são derivativos (exceto instrumento de hedge de fluxo de caixa definido como efetivo). Os ganhos ou perdas decorrentes de variações em seu valor justo são apresentados na demonstração do resultado nas rubricas de receitas ou despesas financeiras, por regime de competência;
- *Mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes*: são aqueles instrumentos que não são classificados nas categorias descritas acima e que em momento oportuno a Administração possui a intenção de negociá-los. São valorizados pelo seu valor justo em contrapartida à conta de ajuste de avaliação patrimonial no patrimônio líquido;



- *Custo amortizado*: são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não seja cotado em mercado ativo, que a Securitizadora não tenha a intenção de vender no curto prazo, que não foram classificados pela Securitizadora, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado ou disponíveis para venda e cujo detentor pode recuperar substancialmente o seu investimento inicial, salvo pela deterioração do crédito.

Os principais instrumentos financeiros detidos pela Securitizadora são caixa e equivalentes de caixa, certificados de depósito bancário, direito creditório de alugueis e cédulas de crédito imobiliário.

b) Apuração do resultado

As receitas e despesas são contabilizadas pelo regime de competência, incluindo os efeitos das variações monetárias computados sobre ativos e passivos indexados.

A Administração analisa periodicamente os créditos em carteira, e para a data base não indicou a necessidade de constituição de provisão para devedores duvidosos.

c) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e os equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional, que são utilizados pela Securitizadora para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo e apresentam risco insignificante de mudança de valor justo.

d) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o montante que exceder a R\$ 240 mil no ano e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

e) Ativos e passivos contingentes

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das contingências ativas e passivas e obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC nº 25, aprovado pela Deliberação CVM nº 594/09.

- *Ativos contingentes*: Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo. Os ativos contingentes com probabilidade de êxito provável são apenas divulgados nas demonstrações contábeis, quando aplicável.



- Passivos contingentes: São constituídos levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados nas demonstrações contábeis, e os classificados como remotos não requerem provisão e divulgação.

f) Demais passivos circulantes e não circulante

Os demais passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos de variações monetárias incorridos.

g) Resultado por ação

Calculado de acordo com o CPC 41, o resultado básico por ação é obtido dividindo-se o resultado do exercício atribuído aos acionistas da BETA pela média ponderada da quantidade de ações em circulação.

h) Demonstração do valor adicionado

A Securitizadora elaborou a demonstração do valor adicionado (DVA) com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM 557/2008, a qual é parte integrante das demonstrações contábeis.

i) Novas normas, alterações e interpretações em vigor a partir de 1º janeiro de 2017

Para os exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017, diversas normas, alterações e interpretações de normas emitidas pelo IASB são efetivas. Dentre as principais no contexto da BETA destacam-se:

- IFRS 9 – Instrumentos Financeiros. Essa norma alterou a classificação e mensuração de ativos financeiros, introduziu modificações adicionais em relação a passivos financeiros e incorporou os requerimentos sobre *hedge accounting*. Dentre as diversas mudanças introduzidas pela nova norma, a alteração na classificação dos instrumentos financeiros é a principal aplicável para a BETA.
- IFRS 15 – Receita de Contrato com Cliente. Essa norma substituirá praticamente todas as regras para reconhecimento de receitas segundo IFRS e USGAAP, exceto aquelas que estejam no escopo de normas específicas. A nova norma requer que o reconhecimento de receita seja feito de modo a retratar a transferência de bens ou serviços para o cliente por um montante que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos desses bens ou serviços.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)



As novas normas foram efetivas para exercícios iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018 e a BETA está considerando os impactos dessas normas, quando aplicável nas demonstrações contábeis.



4. Caixa e equivalentes de caixa

Depósitos bancários	Vinculação	31 de dezembro de 2018	31 de dezembro de 2017
Banco Banif	Beta Securitizadora	-	17
Banco Itaú	Beta Securitizadora	2	3
Banco Itaú	4ª série da 2ª emissão	1	7
Banco Itaú	5ª série da 2ª emissão	3	7
Banco Itaú	6ª série da 2ª emissão	2	6
TOTAIS		8	40

O caixa e equivalentes de caixa estão representados por depósitos bancários que correspondem ao saldo em contas correntes.

5. Títulos e valores mobiliários

As aplicações em títulos e valores mobiliários estão representadas por aplicações em Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e por cotas de fundos de investimento conforme segue:

a) Classificação por categoria, valor de mercado e custo amortizado

Títulos	31 de dezembro de 2018		31 de dezembro de 2017
	Custo Amortizado (i)	Valor de mercado(ii)	
Títulos para negociação			
Cotas de fundos de investimento	696	696	788
Total de títulos para negociação	696	696	788
Títulos disponíveis para venda			
Certificados de depósito bancário (a)	-	-	3.975
Total de títulos disponíveis para venda	-	-	3.975
Total do ativo circulante e realizável a longo prazo	696	696	4.763

(a) Em 27/08/2018, ocorreu na empresa a operação de cisão parcial transferindo o montante da aplicação em certificado de depósito a prazo para uma sociedade do grupo Banif.

- (i) Custo amortizado: Refere-se ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço;
- (ii) Valor de mercado: Os valores pelos quais os CDBs estão registrados aproximam-se dos seus respectivos valores de mercado, não produzindo, portanto, diferenças significativas na apresentação destas informações contábeis.

b) Classificação por carteira e faixas de vencimento

Títulos	31 de dezembro de 2018			31 de dezembro de 2017
	Sem vencimento	De 1 a 3 anos (i)	Total	
Carteira própria – livre				
Cotas de fundos de investimento	696	-	696	788
Certificados de Depósito Bancário (i) (nota 15)	-	-	-	3.975
Total de títulos e valores mobiliários	696	-	696	4.763



- (i) Certificado de Depósito Bancário está classificado no Ativo Circulante devido a possibilidade de resgate parcial para cobertura de pequenas despesas da BETA.

6. Operações Securitizadas

I) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs

Refere-se aos CRIs emitidos pela Securitizadora, lastreados nas respectivas CCIs. Além do fluxo das CCIs, os CRIs contam com as demais aplicações contábeis e depósitos bancários vinculados à cada emissão. Abaixo, as principais características das emissões, assim com os respectivos saldos apresentados:

CRIs	Início	Término	Vlr. unit. (emis.)	Qtd. de certificados	Índice de atualização	Juros ao ano	Amorti-zação	31/12/2018	31/12/2017
2ª Emissão - 4ª série	24/10/2011	01/09/2021	337	91	IPCA-IBGE	6,73%	Mensal	16.046	20.440
2ª Emissão - 5ª série	19/09/2012	14/08/2027	335	78	IPCA-IBGE	4,66%	Mensal	25.208	26.402
2ª Emissão - 6ª série	01/08/2012	01/09/2021	342	9	IPCA-IBGE	6,73%	Mensal	1.633	2.111
Totais								42.887	48.953

II) Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs

Referem-se às CCIs, emitidas sob a forma escritural, cada qual representativa de um contrato de locação atípica. Direitos creditórios (aluguéis) são recebidos mensalmente, e lastreiam as emissões de CRIs conforme abaixo:

a.1) 2ª Emissão - 4ª Série:

Refere-se à CCI que possui como lastro contrato de locação, entre a Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Atento Brasil S/A, sendo reajustada pela variação do IPCA/IBGE ("IPCA"), anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação acumulada do exercício com início na data de início do prazo locatício, conforme segue:

Emitente	Data de aquisição	Data término	Quant.	Indexador	Taxa de desc. a.a. 252 dias	31/12/2018	31/12/2017
Atento	24/10/2011	01/09/2021	1	IPCA	6,70%	16.046	20.446

a.2) 2ª Emissão – 5ª Série:

Refere-se à CCI que possui como lastro contrato de locação, entre a Torben 16 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Companhia de Bebidas das Américas - Ambev, sendo reajustada pela variação do IPCA/IBGE, anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação acumulada do exercício com início na data de início do prazo locatício, conforme segue:

Emitente	Data de aquisição	Data término	Quant.	Indexador	Taxa de desc. a.a. 252 dias	31/12/2018	31/12/2017
Ambev	19/09/2012	14/08/2027	1	IPCA	4,638%	25.208	26.400



II) Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI--continuação

a.3) 2ª Emissão – 6ª Série:

Refere-se à CCI que possui como lastro contrato de locação, entre a Kozmus 18 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Atento Brasil S.A., sendo reajustada pela variação do IPCA/IBGE, anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, pela variação acumulada do exercício com início na data de início do prazo locatício, conforme segue:

Emitente	Data de aquisição	Data término	Quant.	Indexador	Taxa de desc. a.a. 252 dias	31/12/2018	31/12/2017
Atento	01/08/2012	01/09/2021	1	IPCA	6,698%	1.633	2.111

Atualmente, não há qualquer evidência de ocorrência de eventos que possam afetar o montante realizável dos aluguéis, bem como não há histórico de inadimplência.

7. Instrumentos financeiros

A Securitizadora administra seus instrumentos financeiros por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas e da análise das condições vigentes no mercado.

Os resultados obtidos com as operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Securitizadora.

A Securitizadora não mantém e não operou instrumento financeiro derivativo no exercício findo em 31 de dezembro de 2018. As operações com instrumentos financeiros da Securitizadora estão classificadas conforme demonstrado a seguir:

	Valor justo por meio do resultado	Disponíveis para venda	Empréstimos e recebíveis	31/12/2018	31/12/2017
Ativo circulante e não circulante					
Depósitos bancários	8	-	-	8	40
Títulos e valores mobiliários a valor justo	696	-	-	696	4.763
Cédulas de créditos imobiliários	-	-	42.887	42.887	48.957
Outros créditos	-	-	1.048	1.048	1.009
Totais	704	-	43.935	44.639	54.769
Passivo circulante e não circulante					
Certificados de recebíveis imobiliários	-	-	42.887	42.887	48.953
Outras obrigações	-	-	819	819	930
Totais	-	-	43.706	43.706	49.883

7. Instrumentos financeiros--continuação

As operações da Securitizadora estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

Risco de crédito

Decorre da possibilidade da Securitizadora sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições contábeis depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.



Para mitigar esses riscos, a Securitizadora adota como prática a análise das situações financeira e patrimonial de suas contrapartes.

Sem prejuízo, para os CRIs lastreados nas CCIs referentes à 4ª série da 2ª emissão e à 5ª série da 2ª emissão da Beta, foi constituída a alienação fiduciária em garantia dos respectivos imóveis objetos dos contratos de locação atípica que originam referidos créditos imobiliários. Para o CRI lastreado na CCI referente à 6ª série da 2ª emissão da Beta, cujo imóvel objeto do contrato de locação atípica que origina referidos créditos imobiliários já é alienado em garantia da 4ª série da 2ª emissão da Securitizadora, foi constituída a cessão fiduciária de direitos creditórios remanescentes de eventual execução do ativo em questão.

Risco de taxas de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Securitizadora sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando à mitigação desse tipo de risco, os CRIs emitidos pela Securitizadora são remunerados a taxas prefixadas. Não existe descasamento de variação no indexador da 4ª, 5ª e 6ª séries da 2ª emissão, todas atualizadas de forma anual pela variação acumulada do IPCA.

Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Securitizadora utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Securitizadora monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRIs.

Análise de sensibilidade – Efeito na variação do valor justo – nível 2

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº. 475, de 17 de dezembro de 2008, a Securitizadora avalia que não está exposta a riscos de mercado considerados relevantes por sua Administração, visto que para a 4ª, 5ª e 6ª séries da 2ª emissão não existe descasamento relevante entre essas emissões de variação no indexador, sendo atualizado de forma anual pelo IPCA.

Demonstração de valores justos dos instrumentos financeiros

O valor justo dos instrumentos financeiros detidos pela Securitizadora é:

Emissão	31/12/2018				31/12/2017			
	Ativo		Passivo		Ativo		Passivo	
	CCIs	Valor justo	CRIs	Valor justo	CCIs	Valor justo	CRIs	Valor justo
2ª Emissão 4ª Série	16.046	16.056	16.046	16.056	20.446	20.676	20.440	20.676
2ª Emissão 5ª Série	25.208	25.393	25.208	25.393	26.400	26.876	26.402	26.876
2ª Emissão 6ª Série	1.633	1.659	1.633	1.659	2.111	2.137	2.111	2.137
Totais	42.887	43.108	42.887	43.108	48.957	49.689	48.953	49.689

A metodologia de apuração do valor justo dos CRIs, baseada em metodologia de “valor presente”, toma por base: (i) as taxas de juros praticadas pelo mercado comparadas com as taxas de juros dos CRIs ou (ii) a prerrogativa de resgate antecipado facultativo dos CRIs, mediante pagamento de prêmio pré-definido nos documentos de cada emissão.



8. Imposto de renda e contribuição social

Apresentamos abaixo o demonstrativo do cálculo do imposto de renda e da Contribuição social sobre o Lucro Líquido:

	2018		2017	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
<u>Resultado antes do IRPJ e CSLL</u>	153	153	276	276
Resultado antes do IRPJ e CSLL	153	153	276	276
Adições temporárias	40	40	78	78
Provisões indedutíveis	40	40	78	78
Exclusões temporárias	(131)	(131)	(139)	(139)
Reversão de provisões indedutíveis	(131)	(131)	(139)	(139)
Base de cálculo	62	62	215	215
Impostos correntes	(24)	(14)	(32)	(19)
Encargos totais de IRPJ e CSLL	(24)	(14)	(32)	(19)

9. Outras obrigações

	31/12/2018	31/12/2017
Provisão valores a pagar - 2a. emissão 4a. série (1)	202	239
Provisão valores a pagar - 2a. emissão 5a. série (1)	364	401
Provisão valores a pagar - 2a. emissão 6a. série (1)	130	148
Outras	84	88
Totais	780	876

(1) Conforme estabelecido no termo de securitização da emissão, o saldo registrado refere-se ao fundo de despesas constituído na securitização.

10. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 27/08/2018 foi aprovada a cisão parcial da Companhia, nos termos descritos no Protocolo, com versão da parcela cindida ao patrimônio da Banif Gestão de Ativos S.A., conforme apurada no laudo de avaliação e, conseqüentemente, foi integralmente aprovada a redução do capital social da Companhia, de R\$ 3.222.655,25 (três milhões, duzentos e vinte e dois mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), para R\$ 610.862,69 (seiscentos e dez mil, oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta e nove centavos), representando uma redução efetiva de R\$ 2.611.792,56 (dois milhões, seiscentos e onze mil, setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos) e do saldo da conta de reserva de lucros de R\$ 1.795.949,03 (um milhão, setecentos e noventa e cinco mil, novecentos e quarenta e nove reais e três centavos) para R\$ 340.426,82 (trezentos e quarenta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos) representando uma redução efetiva total de R\$ 4.067.314,77 (quatro milhões, sessenta e sete mil, trezentos e quatorze e setenta e sete centavos).



Após a operação societária o capital social da Securitizadora passou a ser de R\$ 611 (seiscentos e onze mil) – (R\$ 3.223 mil em 31/12/2017), representado por 10.995.705 (dez milhões, novecentos e noventa e cinco mil e setecentos e cinco) - (10.995.705 em 31/12/2017) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

b) Destinação dos lucros

Do lucro do exercício, 5% serão aplicados, antes de qualquer destinação, na constituição de reserva legal, a qual não excederá 20% do capital social. Poderá a Assembleia Geral, por proposta, destinar parte do lucro líquido restante à formação de outras reservas.

O Estatuto Social da Securitizadora não prevê a destinação para pagamento de dividendos.

11. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais – fiscais e previdenciárias

Não existem ativos e passivos contingentes. Com relação a obrigações legais - fiscais e previdenciárias, a Securitizadora não está contestando judicialmente a legalidade e constitucionalidade de tributos e contribuições.

12. Despesas gerais e administrativas

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Serv. Agente Fiduciário	(61)	(58)
Publicações	(8)	(72)
Consultoria	(36)	(39)
CETIP	(37)	(37)
Serviços bancários	(26)	(22)
Tributos e Taxas	(23)	(20)
Auditoria externa	(20)	(50)
Outras	(15)	(73)
TOTAIS	<u>(226)</u>	<u>(371)</u>

13. Resultados financeiros

	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Receitas financeiras		
Receitas com aplicações financeiras	193	448
Atualização monetária s/impostos a compensar	50	83
TOTAIS	<u>243</u>	<u>531</u>
Resultado de Securitização		
Juros e Atual. Monetária sobre CCI's	4.377	4.364
Juros e Atual. Monet. s/CRI's Vinc. a CCI's	(4.378)	(4.338)
TOTAIS	<u>1</u>	<u>26</u>
Resultado financeiro	<u>242</u>	<u>557</u>



14. Outras receitas (despesas) operacionais

	31/12/2018	31/12/2017
Ajustes de amortização de CRIs	90	61
Reversão de outras provisões	22	17
Despesas com Pis e Cofins	(12)	(25)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	100	53

15. Transações com partes relacionadas

As operações realizadas entre partes relacionadas são divulgadas em atendimento à Resolução nº 3.750/09 do CMN. As operações de depósito a prazo são praticadas com as partes relacionadas utilizando percentuais do CDI.

	31/12/2018		31/12/2017	
	Ativo (Passivo)	Receita (Despesa)	Ativo (Passivo)	Receita (Despesa)
Partes relacionadas				
Banif - Banco Internacional do Funchal (Brasil), S.A.				
Disponibilidades	-	-	17	-
Aplicação em Certificados de Depósito Bancário	-	148	3.975	370

A Securitizadora não possui funcionários, bem como, não possui benefícios pós-emprego para seus diretores, sendo todos os serviços, necessários ao seu bom funcionamento, prestados por seus administradores ou terceirizados por empresas especializadas.

16. Outras informações

- a. Como garantia das obrigações relacionadas à 4ª série da 2ª emissão da BETA, foi instituído regime fiduciário e, através de instrumento particular de alienação fiduciária, o imóvel objeto do contrato de locação atípica que origina referidos créditos imobiliários foi alienado em garantia de tais obrigações.
- b. Como garantia das obrigações relacionadas à 5ª série da 2ª emissão da BETA, foi instituído regime fiduciário e, através de instrumento particular de alienação fiduciária, o imóvel objeto do contrato de locação atípica que origina referidos créditos imobiliários foi alienado em garantia de tais obrigações.
- c. Como garantia das obrigações relacionadas à 6ª série da 2ª emissão, foi instituído regime fiduciário e, através do instrumento particular de cessão fiduciária de direitos creditórios remanescentes, o saldo de eventual execução do imóvel objeto do contrato de locação atípica que origina referidos créditos imobiliários foi cedido em garantia de tais obrigações.
- d. A Securitizadora não possui ativos e passivos atrelados a moedas estrangeiras e, portanto, não tem exposição cambial.
- e. No exercício não ocorreram retrocessões.
- f. As operações de securitização tem seus registros contábeis mantidos de forma segregada da Securitizadora em atendimento a determinação da Lei nº. 9.514/97.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de reais)



Os saldos individuais, de cada operação de securitização, estão apresentados a seguir:

4ª série da 2ª emissão	31/12/2018		31/12/2017	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Balço				
Depósitos bancários vinculados	1	-	7	-
Aplicações financeiras vinculadas	202	-	239	-
Cédulas de crédito imobiliário	16.046	-	20.446	-
Certificados de recebíveis imobiliários	-	16.046	-	20.440
Superveniência de garantias do projeto	-	203	-	252
Totais	16.249	16.249	20.692	20.692

5ª série da 2ª emissão	31/12/2018		31/12/2017	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Balço				
Depósitos bancários vinculados	2	-	7	-
Aplicações financeiras vinculadas	363	-	401	-
Cédulas de crédito imobiliário	25.208	-	26.400	-
Certificados de recebíveis imobiliários	-	25.208	-	26.402
Superveniência de garantias do projeto	-	365	-	406
Totais	25.573	25.573	26.808	26.808

6ª série da 2ª emissão	31/12/2018		31/12/2017	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Balço				
Depósitos bancários vinculados	2	-	6	-
Aplicações financeiras vinculadas	130	-	148	-
Cédulas de crédito imobiliário	1.633	-	2.111	-
Certificados de recebíveis imobiliários	-	1.633	-	2.111
Superveniência de garantias do projeto	-	132	-	154
Totais	1.765	1.765	2.265	2.265

17. Outros serviços prestados pelos auditores independentes

Informamos que a Administração, no exercício findo em 31 de dezembro de 2018, não contratou serviços da BDO RCS Auditores Independentes relacionados a BETA, além dos serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com as normas vigentes, que principalmente determinam que o auditor não deva auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover seus interesses.

18. Outros assuntos fato relevante

BETA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.021.459/0001-10 (“Beta Securitizadora”), vêm comunicar que, consoante ao Fato Relevante divulgado em 27 de fevereiro de 2018, por meio do qual Nova Securitização S.A., companhia aberta, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.903.116/0001-42 (“Novasec”) e Beta Securitizadora anunciaram a celebração do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (“Contrato de Compra e Venda”) em 26 de fevereiro de 2018 por e entre Novasec, Beta Securitizadora, BANIF – BANCO INTERNACIONAL DO FUNCHAL (BRASIL) S.A – EM LIQUIDAÇÃO (“Banif Brasil”) e BANIF INVESTIMENTO PARTICIPAÇÕES S.A (“Banif Investimento”), em cumprimento das condições suspensivas previstas no Contrato de Compra e Venda, foi realizada a cisão parcial da Beta Securitizadora para a versão de certos ativos que não são objeto da referida compra e venda à BANIF GESTÃO DE ATIVOS (BRASIL) S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ sob o nº 02.579.359/0001-90, publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Diário de Comércio e Indústria em 16/10/2018.



18. Eventos subsequentes

Em 04/01/2019 foi celebrado o “Instrumento de Termo de Fechamento” concluindo a operação de venda da empresa “Beta Securitizadora”, para a compradora “ISEC PARTICIPAÇÕES LTDA.
