Demonstrações Contábeis

Patrimônio Separado - Série 2330234

Código IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

2019

BRAZILIAN SECURITIES

BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 233-234 CÓDIGO IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

Ativo	Nota Explicativa	30/06/2019	30/06/2018
Caixa e Equivalentes de Caixa	**12**	**9**	**2**
Ativos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado		**5.049**	**5.460**
Instrumentos de dívida	**13**	111	239
Recebíveis imobiliários	**4.b**	5.299	5.526
Perda estimada por redução no valor de recuperação	**4.c**	(361)	(305)
Outros ativos	**14**	**26**	**60**
Ativos Não Correntes Mantidos para Venda	**15**	**1.203**	**1.118**
TOTAL DO ATIVO		**6.287**	**6.640**

Passivo	Nota Explicativa	30/06/2019	30/06/2018
Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado	**16**	**6.270**	**6.627**
Certificados de Recebíveis		**6.270**	**6.627**
Certificado de recebíveis		57.305	38.846
Prejuízo acumulado aos investidores		(51.035)	(32.219)
Diversos	**17**	**17**	**13**
TOTAL DO PASSIVO		**6.287**	**6.640**

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 233-234 CÓDIGO IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

Resultado	Nota Explicativa	30/06/2019	30/06/2018
RESULTADO COM JUROS E SIMILARES	**18**	**(18.752)**	**(11.358)**
- Receitas com Juros e Similares		1.028	856
- Despesas com Juros e Similares		(19.780)	(12.214)
Perdas no Valor Recuperável de Ativos Financeiros		(56)	(305)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		**(48)**	**(45)**
Outras Despesas Administrativas	**19**	(48)	(25)
Despesas Tributárias		-	(20)
OUTRAS RECEITAS/(DESPESAS) OPERACIONAIS	**20**	**18.786**	**12.030**
RESULTADO COM ATIVOS NÃO CORRENTES MANTIDOS PARA VENDA		**70**	**(322)**
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		**-**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 233-234 CÓDIGO IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2019 E DE 2018
(Em milhares de reais - R$)

Fluxo de Caixa - Método Direto	30/06/2019	30/06/2018
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**7**	**(4)**
Caixa Gerado nas Operações	**(256)**	**(792)**
Juros Pagos	(256)	(792)
Pagamentos de Despesas e Obrigações	-	-
Variações nos Ativos e Passivo	**263**	**788**
(Aumento) Redução em ativos financeiros ao custo amortizado	133	224
Redução de recebíveis	1.257	2.415
(Redução) em Certificado emitido	(1.013)	(1.731)
Aumento (Redução) de outros ativos e passivos	(114)	(120)
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**7**	**(4)**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	**2**	**6**
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	**9**	**2**

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - SÉRIE 2330234 (Série) com registro na CETIP nº 11E0026004 e 11E0026005 são administrados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS, Emissora) controlada diretamente pelo Banco Pan S.A. Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

As operações são suportadas por uma estrutura corporativa única do Banco PAN que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e controles, operacional, comercial, administrativa, financeira e legal necessária à sua realização.

a) Data de início da emissão:

A Série foi emitida em 20/05/2011.

b) Sumário das operações efetuadas:

Série	Data	Evento	Qtde.	Valor Emissão	Juros remuneratórios	Vencimento
233-Senior	20/05/2011	Emissão	65	19.529	8,0000% ao ano + IGPM	20/04/2041
234-Junior	20/05/2011	Emissão	07	2.170	43,4137% ao ano + IGPM	20/04/2041

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não há critérios para revolvência definidos para a Série.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não há derivativos utilizados pela Série.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

- Regime Fiduciário;
- Subordinação;
- Alienação Fiduciária dos Imóveis (Créditos Imobiliários, Lastro);
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa; e
- Fundo de Liquidez.

2) BASES PARA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*, implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), pelo Conselho Federal de Contabilidade ("CFC") e estão sendo apresentadas de acordo com a Instrução CVM 600, aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em 01/08/2018.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Série foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 30/06/2019.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional da Emissora.

b) Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e depósitos à vista.

c) Instrumentos financeiros:

- **Classificação e mensuração**

  Os ativos e passivos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Após o reconhecimento inicial, esses ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.
  De acordo com o CPC 48, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

  - mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
  - os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

d) Redução ao valor recuperável (*impairment*):

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito.

Os fluxos de caixa estimados levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Nos casos que não for possível estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a Série utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

e) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

f) Demonstração dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Série efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota 3c apresentam informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

h) Eventos subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de sua aprovação pelos Órgãos da administração. São divididos em:

- eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações contábeis; e

- eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações contábeis.

i) Patrimônio separado:

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da companhia securitizadora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a companhia emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da companhia emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4) Informações detalhadas, observada a relevância, sobre os direitos creditórios imobiliários, incluindo:

a) Descrição dos direitos creditórios do ramo imobiliário adquiridos:

As informações sobre os Créditos Imobiliários vinculados a esta Série, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel ao qual estão vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóvel estão perfeitamente descritas e individualizadas no Termo de Securitização.

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Vencido	A vencer				Saldo em 30/06/2019	Saldo em 30/06/2018
	Até 1 ano	De 01 a 03 anos	De 03 a 05 anos	Acima de 5 anos		
595	8	1.023	174	3.504	**5.304**	**5.525**

Os direitos creditórios têm vencimento final em 23/03/2041.

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Provisão constituída em 30/06/2019 é R$ 361 (30/06/2018 – R$ 305).

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

- Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- CRI Junior subordinado(s) aos CRI Senior;
- Garantia Real concedida em favor dos Investidores através de Alienação fiduciária dos imóveis; e
- Coobrigação dos originadores, conforme Termo de Securitização.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Para os créditos originados de Escrituras de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária a Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, desde a comunicação aos Adquirentes até a venda do imóvel mediante leilão público.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Não houve pré-pagamento ocorridos durante o exercício na Série.

g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

Não há metodologia para determinação de retenção de riscos e benefícios, na aquisição de direitos creditórios.

I. Composição:

Compreendem carteiras de recebíveis imobiliários, com retenção de risco, utilizadas como lastro para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Ativos financeiros classificados como custo amortizado

Vencimento final	Remuneração	30/06/2019	30/06/2018
23/03/2041	13,0859% ao ano + IGPM	3.276	3.197
25/01/2024	11,3868% ao ano + IGPM	900	1.152
28/02/2041	12% ao ano + IGPM	678	652
28/01/2041	11,9978% ao ano + IGPM	153	143
30/08/2025	14% ao ano + IGPM	105	176
29/11/2032	10,9350% ao ano + IGPM	91	86
05/12/2026	10,4815% ao ano + IGPM	84	88
10/10/2018	10,4361% ao ano + IGPM	17	31
		5.304	**5.525**

II. Qualidade do crédito:

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização.

5) Detalhamento do passivo da emissão, incluindo:

a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações:

Série:	233-Senior	234-Junior
Data emissão:	20/05/2011	20/05/2011
Prazo:	20/04/2041	20/04/2041
Quantidade de CRI:	65	07
Valor global da emissão:	R$ 19.528.657,20	R$ 2.169.850,76
Remuneração:	8,0000% ao ano + IGPM	43,4137% ao ano + IGPM
Cronograma de amortização:	Amortizações mensais	Amortizações mensais
Cronograma de pagamento de juros remuneratórios:	Pagamentos mensais	Pagamentos mensais

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há direitos políticos definidos para a Série**.**

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Não houve deliberação de investidores durante o exercício.

6) Relação dos principais prestadores de serviço, sua forma de remuneração e as despesas incorridas no exercício:

Prestador de serviço	Tipo de serviço	Forma de remuneração	Despesas 30/06/2019
Despesas com Serviços Prestados			**13**
Oliveira Trust	Agente fiduciário	Parcelas semestrais, corrigidas pela variação do IGPM. Remuneração acrescida de impostos.	7
Outros Prestadores	Honorários	Diversas	6
Despesas com Taxa de Administração			**29**
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Administração	Parcelas Mensais	5
Outros Prestadores	Administração	Diversas	24
Total Geral			**42**

7) Classificação de risco da emissão, se classificada por agência classificadora de risco

As Séries foram objetos de análise por Agência de *rating* no momento da emissão, a qual atribuiu à Série Senior 233 a nota A. A qualquer tempo, poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, cujo relatório será disponibilizado no *website* da BS.

8) Informação se os auditores independentes prestam outro tipo de serviço, que não o de auditoria, à companhia securitizadora

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Série, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela BDO Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

9) Eventos subsequentes relevantes havidos após a data de encerramento das demonstrações contábeis e antes de sua emissão

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24.

10) Outras informações que a companhia securitizadora julgue relevantes para o completo entendimento das demonstrações contábeis do patrimônio separado

Não há fato relevante passível de divulgação, no âmbito da instrução CVM nº 358.

11) Novas Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 30/06/2019

- CPC 48 – "Instrumentos Financeiros" – que trata dos requerimentos para classificação e mensuração, redução ao valor recuperável (*impairment)* e contabilização de *hedge*, com aplicação a partir de 01/01/2018.

- Instrução CVM 600 – Dispõe sobre o regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio objeto de oferta pública de distribuição, e altera dispositivos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, com aplicação a partir de 01/11/2018.

Para a apresentação dessas demonstrações contábeis, a Série utilizou na adoção inicial, a faculdade de divulgar de forma comparativa.

12) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/06/2019	30/06/2018
Depósitos bancários	9	2
Total	**9**	**2**

13) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

a) Composição:

		30/06/2019	30/06/2018
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado			
Certificado de Depósito Bancário – CDB	**Livres**	111	239
Total		**111**	**239**

b) Prazo de vencimento:

	30/06/2019	30/06/2018
Acima de 360 dias	111	239
Total	**111**	**239**

c) Variações:

	30/06/2019	30/06/2018
Saldo do início do exercício	**239**	**444**
Adições (alienações) líquidas	(136)	(231)
Juros	8	26
Saldo do fim do exercício	**111**	**239**

14) OUTROS ATIVOS

	30/06/2019	30/06/2018
Valores a receber – Diversos	26	-
BNDU vendido a Prazo	-	54
Seguros a regularizar	-	06
Total	**26**	**60**

15) ATIVOS NÃO CORRENTES MANTIDOS PARA VENDA

	30/06/2019	30/06/2018
BNDU – Estoque	1.203	1.118
Total	**1.203**	**1.118**

16) PASSIVOS FINANCEIROS AVALIADOS AO CUSTO AMORTIZADO

Composto pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos:

	30/06/2019	30/06/2018
Certificado de recebíveis	57.305	38.846
(-) Prejuízo acumulado aos investidores	(51.035)	(32.219)
Total	**6.270**	**6.627**

17) DIVERSOS

	30/06/2019	30/06/2018
Valores a pagar - cedente/emissora	8	7
Seguros a pagar	4	4
Taxa de administração a pagar	1	1
Honorários de cobrança a pagar	1	1
Valores a pagar - Diversos	3	-
Total	**17**	**13**

18) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES

	30/06/2019	30/06/2018
Receitas com juros e similares	**1.028**	**856**
Receita de juros e correção monetária com lastro	993	804
Receita de mora e multa sobre lastro	18	17
Receita de juros com BNDU	9	9
Receita de CDB	8	26
Despesas com juros e similares	**(19.780)**	**(12.214)**
Despesa de juros e correção monetária com papel emitido	(19.780)	(12.214)
Total	**(18.752)**	**(11.358)**

19) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	30/06/2019	30/06/2018
Despesas com taxa de administração	29	7
Despesas com serviços prestados	13	6
Despesas com publicação	-	4
Outras despesas administrativas	6	8
Total	**48**	**25**

20) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	30/06/2019	30/06/2018
Constituição/reversão de prejuízo aos investidores	18.816	11.822
Receita com recuperação de despesas	3	4
Outras receitas (despesas) operacionais	(33)	204
Total	**18.786**	**12.030**

21) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As transações com partes relacionadas são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

a) A tabela a seguir demonstra os saldos e transações com partes relacionadas:

	Grau de relação	Prazo máximo	Ativo (passivo)	
			30/06/2019	30/06/2018
Valores a pagar			**(3)**	**-**
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Emissora	Sem prazo	(3)	-

São Paulo, 30 de setembro de 2019.

A DIRETORIA

Ricardo Comunian de Souza
CRC 1SP253399/O-0
CONTADOR

PATRIMÔNIO SEPARADO DA SÉRIE 233 e 234 –
CÓDIGO IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2019

PATRIMÔNIO SEPARADO DA SÉRIE SÉRIE 233 e 234 – CÓDIGO IF Nº 11E0026004 e 11E0026005

Demonstrações contábeis
Em 30 de junho de 2019

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis

Tel.: +55 11 3848 5880
Fax: + 55 11 3045 7363
www.bdobrazil.com.br

Rua Major Quedinho 90
Consolação – São Paulo, SP - Brasil
01050-030

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Investidores do
Patrimônio Separado da Série 233 e 234 – Código IF nº 11E0026004 e 11E0026005
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da **Patrimônio Separado da Série 233 e 234 – Código IF nº 11E0026004 e 11E0026005 ("Patrimônio Separado")**, administrado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora") que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis referidas acima para o exercício findo em 30 de junho de 2019, foram elaboradas em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios em separado regidos pela Lei nº 9.514/97 e, também consideram as disposições previstas na ICVM 480/2008 para elaboração dessas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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 contábeis". Somos independentes em relação ao Patrimônio Separado, 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 (CFC), 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.

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2 que descreve que a base contábil dessas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 9.514/97 e do artigo 25-A da ICVM 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Adicionalmente, o artigo 25-A dispensou a apresentação comparativa. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

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 contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Perda por redução ao valor recuperável (*impairment*) dos direitos creditórios

O valor recuperável dos direitos creditórios detidos pela Patrimônio Separado é determinado por meio de estudo técnico, o qual contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como histórico de pagamentos, capacidade de liquidação futura e avaliações das garantias;
- Avaliação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos direitos creditórios no tocante à sua recuperabilidade, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Lastro dos direitos creditórios

Devido à relevância do saldo em direitos creditórios, detidos pelo Patrimônio Separado em 30 de junho de 2019 e, pelo fato de não existir uma câmara de liquidação ou um mercado organizado de negociação de direitos creditórios no país, por meio do qual seja possível efetuar o controle da custódia de acordo com as negociações efetuadas, consideramos a verificação da existência dos lastros dos direitos creditórios como um assunto significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Teste de existência por meio da inspeção em base amostral, dos documentos que comprovam os lastros desses direitos creditórios;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos direitos creditórios no tocante à sua existência, bem como as divulgações relacionadas, no contexto das demonstrações contábeis.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao período anterior

As demonstrações contábeis incluem também informações referentes ao exercício findo em 30 de junho de 2018, apresentadas para fins de comparação essas demonstrações contábeis não foram auditadas por nós e nem por outros auditores independentes, e consequentemente não emitimos opinião sobre elas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97 e que também consideram as disposições previstas na ICVM 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 9.514/97, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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;
- Concluímos 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 do Patrimônio Separado. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração 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 Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis 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, 30 de setembro de 2019.

BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1 SP 120458/O-6