

Exercício 2018

RELATÓRIO ANUAL

Forte Securitizadora S.A

1ª Emissão de CRI – 5ª Série

ÍNDICE

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA	3
CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	4
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS	4
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS.....	6
EVENTOS REALIZADOS 2018.....	6
AGENDA DE EVENTOS 2019.....	6
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS.....	8
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	10
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES	10
PRINCIPAIS RUBRICAS	10
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA	11
GARANTIA.....	12
DECLARAÇÃO.....	12

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Forte Securitizadora S.A
Endereço da Sede:	Rua Fidêncio Ramos, 213 cj.41 – São Paulo/ SP
Telefone / Fax:	(11) 41180640
D.R.I.:	Marcelo Lomonaco Yazaki
CNPJ:	12.979.898/0001-70
Auditor:	Ernst & Young Auditores Independentes S/S
Atividade:	Atividades de Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS

Registro CVM nº:

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta restrita

Número da Emissão:

1ª Emissão

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias

Código do Ativo:

1510673551

Código ISIN:

BRFSECCCR1047

Data de Emissão:

30 de setembro de 2015

Data de Vencimento:

20 de outubro de 2025

Quantidade de Certificados:

41 (quarenta e um)

Número de Séries:

1(uma)

Valor Total da Emissão:

R\$ 41.417.102,84 (quarenta e um milhões e quatrocentos e dezessete mil, cento e dois reais e oitenta e quatro centavos)

Valor Nominal:

R\$ 1.010.173,24 (um milhão, dez mil, cento e setenta e três reais e vinte e quatro centavos)

Forma:

Nominativa escritural

Regime Fiduciário:

Na forma do artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre as Garantias, bem como sobre o Fundo de Reserva, o Fundo de Obras e quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora.

Negociação:

Os CRI da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrados e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

Atualização do Valor Nominal:

O Valor Nominal Unitário do CRI, mensalmente será atualizado monetariamente pela variação do IPCA/IBGE.

Pagamento da Atualização:

O pagamento da atualização ocorrerá de acordo com a tabela Pagamento de Amortização e Remuneração Programada dos CRI

Remuneração:

15,25% (quinze inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) a.a.

Pagamento da Remuneração:

A remuneração é devida mensalmente, no dia 20 de cada mês sendo a data de início 20 de novembro de 2015 e a data final em 20 de outubro de 2025, conforme tabela de Anexo II do Termo de Securitização

Amortização:

A amortização programada ocorrerá mensalmente, conforme tabela constante no Termo de Securitização, com início em 20/11/2015 e término em 20/10/2025.

Aquisição Facultativa:

Aplicável nos termos do parágrafo segundo do artigo 55 da Lei nº 6.404/76

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Conforme informações prestadas pela Emissora os recursos obtidos com a subscrição dos CRI foram utilizados exclusivamente pela Emissora para: (i) o pagamento da aquisição dos Créditos Imobiliários vinculados à operação; (ii) a constituição do Fundo de Obras, no valor de R\$ 5.416.223,91; (iii) a constituição do Fundo de Reserva, no valor de R\$ 650.000; e (iv) o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado no valor de R\$ 2.143.270,33.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Em 04 de dezembro de 2018 foi realizada Assembleia dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, onde restou aprovado: A alteração da Atualização Monetária constante na cláusula terceira do Termo de Securitização, de modo a esclarecer que não haverá atualização monetária do Valor Unitário dos CRI pelo IPCA/IBGE, caso a variação do mês correspondente seja negativa, a partir de 21 de novembro de 2018, inclusive e consequente alteração da redação prevista na cláusula 3.1, alínea (g) do Termo de Securitização.

Em 28 de maio de 2018 foi realizada Assembleia dos Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, onde restou aprovado:

(i) a cisão parcial da S&J Consultoria e Incorporação Ltda. ("S&J"), com a incorporação do acervo cindido, composto por lotes de propriedade da S&J, da SPE Almelina Incorporação Ltda. ("Almelina"), e da Belchior e Sousa Incorporação e Administração SPE Ltda. ("Belchior"), devidamente descritos no Anexo II desta assembleia ("Lotes"), e totalizando R\$ 8.499.469,94 (oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos), pela sócia retirante BT Inlot Participações Ltda. ("BT Inlot"), conforme correspondência enviada eletronicamente à Emissora, encaminhada por esta aos Investidores, que declaram estar cientes de referida comunicação ("Cisão"), bem como autorização para a Emissora anuir com a Cisão e celebrar os documentos necessários para tanto;

(ii) em decorrência da aprovação da Cisão da S&J, a Emissora foi autorizada para anuir com os atos societários, a serem elaborados pelas Devedoras, que se mostrarem necessários para efetivar a versão da parcela cindida à BT Inlot, exemplificativamente: (a) alteração do contrato social da S&J, para deliberar sobre a aprovação da operação de Cisão, bem como sobre a retirada da BT Inlot de seu quadro societário, com conseqüente redução de capital equivalente ao valor da Cisão; (b) ata de reunião de sócios da BT Inlot, para deliberar sobre a aprovação da Cisão, bem como aprovar a incorporação da parcela cindida da S&J; (c) alteração do contrato social da BT Inlot, para deliberar sobre o aumento de capital da sociedade, decorrente da incorporação da parcela cindida da S&J na Cisão; (d) ata de reunião de sócios da Belchior, para aprovar a retirada dos Lotes que estão em sua propriedade, a título de redução da participação da S&J em seu quadro societário; (e) alteração do contrato social da Belchior, para deliberar sobre a redução do capital da sociedade, equivalente à parcela dos Lotes que estão em sua propriedade; e (f) alteração do contrato social da Almelina, para deliberar sobre a retirada da S&J de seu quadro societário, com conseqüente redução de capital, equivalente à parcela dos Lotes que encontram-se em sua propriedade;

(iii) a Emissora liberará das Cessões Fiduciárias de Direitos Creditórios apenas em relação aos Lotes descritos no Anexo II a esta assembleia;

(iv) em consequência da operação de cisão parcial da S&J, a Emissora poderá: (a) liberar a garantia de Aval em relação ao Sr. Samuel Pacheco de Moura Belchior, à Sra. Anita Luzia de Souza P. da Costa Belchior, ao Sr. Múcio Teixeira Neto e à Sra. Camila Silva Pedroso, anteriormente constituída nas CCB, emitidas em 30 de setembro de 2015; e (b) liberar a BT Inlot, da qualidade de fiduciante das quotas de sua propriedade na S&J;

(v) a aprovação de concessão de carência de 12 (doze) meses, para o pagamento da amortização de principal, iniciando-se no mês de abril de 2018, e com término para o mês de março de 2019;

(vi) em consequência das deliberações da ordem do dia previstas nas alíneas "i" à "iv", restou aprovado a alteração dos Documentos da Operação, a fim de: (a) formalizar a transferência dos Lotes à BT Inlot, retirando estes do objeto das garantias constituídas em favor da Emissora; (b) alterar o fluxo de pagamento dos CRI, refletindo a carência aprovada no item (iv), acima; e (c) aditar os documentos da Operação;

(vii) a inclusão de termos e condições atualmente utilizados pela Emissora em suas operações para: (a) atualizar os mecanismos e disposições referentes ao Fundo de Obras; (b) ajustar o conceito de Crédito Imobiliário ora aplicado, excluindo deste conceito as despesas, custas e honorários; (c) incluir responsabilidade solidária entre as Devedoras pelas obrigações por elas assumidas nas CCB e na operação; (d) incluir os mecanismos de cessão fiduciária de novos direitos creditórios por meio de termos de cessão fiduciária; (e) incluir a possibilidade de troca do método de pagamento efetuado pelos mutuários, quando for realizado por meio de cartão de crédito, cujas características serão especificadas nos Documentos da Operação;

(viii) a exclusão das disposições que versam sobre a possibilidade de Amortização Extraordinária Voluntária Parcial incluídas por meio do Instrumento Particular Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado em 09 de janeiro de 2018; e

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS¹

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2018	R\$ 1.027.693,98161847	R\$ 4.322.25273862	R\$ 1.032.016,23435709	R\$ 42.312.665,61
31/12/2017	R\$ 1.001.614,75559814	R\$ 4.212,56930357	R\$ 1.005,827,32490171	R\$ 41.238,920,32

Emitidas	Canceladas	Em Tesouraria	Em Circulação
41	-	-	41

EVENTOS REALIZADOS 2018

Data	Evento	Valor Unitário
20/01/2018	Remuneração	R\$ 11.938,74955649
20/01/2018	Amortização	R\$ 5.852,96961804
20/02/2018	Remuneração	R\$ 11.921,34061515
20/02/2018	Amortização	R\$ 5.948,63876735
20/03/2018	Remuneração	R\$ 11.884,93570167
20/03/2018	Amortização	R\$ 6.036,35651903
20/04/2018	Remuneração	R\$ 11.850,92101979
20/05/2018	Remuneração	R\$ 11.861,58234536
20/06/2018	Remuneração	R\$ 11.887,67272604
20/07/2018	Remuneração	R\$ 11.935,22971741
20/08/2018	Remuneração	R\$ 12.085,61528278
20/09/2018	Remuneração	R\$ 12.125,50566886
20/10/2018	Remuneração	R\$ 12.114,60459676
20/11/2018	Remuneração	R\$ 12.172,75106444
20/12/2018	Remuneração	R\$ 12.227,51943640

No exercício de 2018, não ocorreram os eventos de resgate, conversão e repactuação.

AGENDA DE EVENTOS 2019

Data	Evento
20/01/2019	Remuneração (*)
20/02/2019	Remuneração (*)

¹ Ressaltamos que as informações refletem nossa interpretação do Termo de Securitização e aditamentos subsequentes, se for o caso. A Planner não se responsabiliza direta ou indiretamente pelo cálculo apresentado, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

20/03/2019	Remuneração (*)
20/04/2019	Remuneração
20/04/2019	Amortização
20/05/2019	Remuneração
20/05/2019	Amortização
20/06/2019	Remuneração
20/06/2019	Amortização
20/07/2019	Remuneração
20/07/2019	Amortização
20/08/2019	Remuneração
20/08/2019	Amortização
20/09/2019	Remuneração
20/09/2019	Amortização
20/10/2019	Remuneração
20/10/2019	Amortização
20/11/2019	Remuneração
20/11/2019	Amortização
20/12/2019	Remuneração
20/12/2019	Amortização

(*) Esse evento foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2018 cumpriu regularmente as obrigações previstas no Termo de Securitização.

EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS

Nos termos do inciso XI do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, informamos que este Agente Fiduciário atua nas seguintes emissões de valores mobiliários do próprio emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	2ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.480.340,95 (cinco milhões, quatrocentos e oitenta mil, trezentos e quarenta reais e noventa e cinco centavos)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (Cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de agosto de 2021
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Aval, nos termos da CCB c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Cessão Fiduciária de Recebíveis;
Remuneração:	14% (catorze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	4ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	05 (cinco)
Prazo de Vencimento:	20 de setembro de 2023
Garantias:	Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão: a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Alienação Fiduciária de Quotas Baru 21;

	c) Alienação Fiduciária de Quotas
	d) Aval prestado por Ginco Urbanismo, Sr. Júlio, Sr. André e o Sr. Osvaldo, junto a CCB; e
	e) Fundo de Reserva
Remuneração:	15% (quinze por cento) a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	6ª e 7ª Séries
Valor da Emissão:	R\$ 12.200.000,00 (doze milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	6ª série - 1 (um) CRI e 7ª série - 7(sete) CRI
Prazo de Vencimento:	6ª série - 20 de agosto de 2019/20 de julho de 2020 e 7ª série - 20 de junho 2020
Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Fundo de Reserva.
Remuneração:	6ª série e 7ª série - 19,56% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	8ª Série
Valor da Emissão:	R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	8 (oito) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de novembro de 2023
Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval de Ginco Urbanismo, a BRDU, o Sr. Julio, o Sr. André e o Sr. Osvaldo no âmbito da CCBs; e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,00% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

Emissora:	FORTE SECURITIZADORA S.A.
Emissão:	1ª Emissão
Série:	9ª Série

Valor da Emissão:	R\$ 9.200.000,00 (nove milhões e duzentos mil reais)
Quantidade de Certificados Emitidos:	30 (trinta) CRI
Prazo de Vencimento:	20 de dezembro de 2023
Garantias:	a) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado; b) Cessão Fiduciária de Recebíveis; c) Alienação Fiduciária de Quotas; d) Aval da Sra. Cirera, de Ideia Propaganda, da Alfa Urbanismo, da Espaço Participações, do Sr. Pablo, Sr. Fernando, Sr. Darci, do Sr. José e Sr. Nielsen, no âmbito das CCBs. e) Fundo de Reserva.
Remuneração:	16,25% a.a.
Situação da Emissora:	Adimplente com as Obrigações Pecuniárias

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica a presente Emissão

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS E INFORMAÇÕES RELEVANTES

No decorrer do exercício de 2018 não foram realizadas alterações estatutárias pela Emissora e, tampouco foram publicadas informações relevantes sobre a Emissão.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2017	AV%	2018	AV%
ATIVO CIRCULANTE	1.548.579	74,10%	1.944.889	81,74%
Caixa e equivalentes de caixa	267.038	12,78%	826.884	34,75%
Aplicações Financeiras	110.328	5,28%	0	-
Contas a Receber	108.943	5,21%	85.019	3,57%
Estoques	0	-	0	-
Ativos Biológicos	0	-	0	-
Tributos a Recuperar	1.050.860	50,29%	655.004	27,53%
Despesas Antecipadas	11.410	0,55%	29.176	1,23%
Outros Ativos Circulantes	0	-	348.806	14,66%
ATIVO NÃO CIRCULANTE	541.228	25,90%	434.439	18,26%
Imobilizado	538.344	25,76%	410.185	17,24%
Intangível	2.884	0,14%	24.254	1,02%
TOTAL DO ATIVO	2.089.807	100%	2.379.328	100%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2017	AV%	2018	AV%
----------------	-------------	------------	-------------	------------

PASSIVO CIRCULANTE	1.457.158	69,73%	580.612	24,40%
Obrigações Sociais e Trabalhistas	682.541	32,66%	0	-
Fornecedores	36.397	1,74%	113.287	0,047613
Obrigações Fiscais	703.087	33,64%	41.448	1,74%
Outras Obrigações	35.133	1,68%	425.877	17,90%
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0	-	0	-
Empréstimos e financiamentos	0	-	0	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	632.649	30,27%	1.798.716	75,60%
Capital Social Realizado	555.000	26,56%	555.000	23,33%
Reservas de Lucros	77.649	3,72%	1.243.716	52,27%
TOTAL DO PASSIVO	2.089.807	100%	2.379.328	100%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$ MIL

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2017	AV%	2018	AV%
Receita operacional líquida	3.418.533	100,00%	3.565.654	100,00%
Custo das mercadorias e produtos vendidos	0	-	0	-
(=) Lucro Bruto	3.418.533	100,00%	3.565.654	100,00%
Despesas Gerais e Administrativas	-2.192.971	-64,15%	-2.211.899	-62,03%
Outras Receitas Operacionais	22.911	0,67%	38.537	1,08%
Outras Despesas Operacionais	0	-	-24.927	-0,70%
Resultado antes do resultado financeiro e impostos	1.248.473	36,52%	1.367.365	38,35%
Receitas financeiras	3.160.310	92,45%	5.024.150	140,90%
Despesas financeiras	-2.418.974	-70,76%	-4.123.501	-115,65%
Resultado antes dos impostos	1.989.809	58,21%	2.268.014	63,61%
Imposto de renda e contribuição social corrente	-680.339	-19,90%	-724.375	-20,32%
Imposto de renda e contribuição social diferido	0	-	0	-
Lucro líquido do exercício	1.309.470	38,31%	1.543.639	43,29%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,06 em 2017 e 3,35 em 2018

Liquidez Corrente: de 1,06 em 2017 e 3,35 em 2018

Liquidez Seca: de 1,06 em 2017 e 3,35 em 2018

Liquidez Imediata: de 0,18 em 2017 e 1,42 em 2018

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 230,33% em 2017 e 32,28% em 2018. O Índice de Composição do Endividamento variou de 100,00% em 2017 para 100,00% em 2018. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido variou em 85,55% em 2017 para 24,15% em 2018. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 85,55% em 2017 e 24,15% em 2018.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2017 foi de 62,66% enquanto que a de 2018 resultou em 64,88%. A Margem Líquida foi de 38,31% em 2017 contra 43,29% em 2018. O Giro do Ativo foi de 1,64 em 2017 enquanto em 2018 foi de 1,50. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 206,98% em 2017 contra 85,82% em 2018.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, no decorrer do exercício de 2018.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Ernst & Young Auditores Independentes, cujo parecer apresentou a seguinte ressalva:

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

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

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

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

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

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

GARANTIA

Foram constituídas as seguintes garantias para a presente emissão:

- a) Regime Fiduciário e conseqüente constituição do Patrimônio Separado
- b) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário
- c) Alienação Fiduciária de Cotas da S&J, Belchior e SHEG
- d) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios
- e) Fundo de Obras
- f) Fundo de Reserva

DECLARAÇÃO

De acordo com o disposto no artigo 68, alínea "b" da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976 e no inciso XII do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, declaramos estar aptos e que não nos encontramos em qualquer situação de conflito. Reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário dos titulares dos CRI.

São Paulo, abril de 2019.



"Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583 /2016, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se à disposição dos titulares do ativo para consulta na sede deste Agente Fiduciário"

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

"O relatório anual deste Agente Fiduciário descreve os fatos ocorridos durante o exercício de 2018 relativos à execução das obrigações assumidas pelo emissor, à administração do patrimônio separado, se for o caso, aos bens garantidores do valor mobiliário e ao fundo de amortização"