

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Relatório da Administração	11
----------------------------	----

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva	22
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	25
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	26
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	2.200.000
Preferenciais	0
Total	2.200.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
1	Ativo Total	2.171.805	1.677.610	1.458.655
1.01	Ativo Circulante	1.747.621	1.182.269	1.455.603
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	109.176	99.085	38.193
1.01.01.01	Bancos conta movimento	180	30	494
1.01.01.02	Aplicações financeiras	108.996	99.055	37.699
1.01.03	Contas a Receber	606.827	109.763	9.763
1.01.03.01	Clientes	25.093	9.763	9.763
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	581.734	100.000	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	862.120	807.696	762.435
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	862.120	807.696	762.435
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	169.498	165.725	645.212
1.01.08.03	Outros	169.498	165.725	645.212
1.02	Ativo Não Circulante	424.184	495.341	3.052
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	422.128	493.160	0
1.02.01.07	Tributos Diferidos	422.128	493.160	0
1.02.01.07.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	422.128	493.160	0
1.02.03	Imobilizado	1.311	2.181	3.052
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.311	2.181	3.052
1.02.04	Intangível	745	0	0
1.02.04.01	Intangíveis	745	0	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2018	Penúltimo Exercício 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 31/12/2016
2	Passivo Total	2.171.805	1.677.610	1.458.655
2.01	Passivo Circulante	346.308	378.474	154.985
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2	2	2.639
2.01.02	Fornecedores	304.285	369.344	106.076
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	304.285	369.344	106.076
2.01.03	Obrigações Fiscais	42.021	9.128	46.270
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	42.021	9.128	46.270
2.01.03.01.05	Impostos Retidos	42.021	9.128	46.270
2.02	Passivo Não Circulante	506.251	684.617	645.846
2.02.02	Outras Obrigações	506.251	684.617	645.846
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	506.251	684.617	645.846
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	506.251	684.617	645.846
2.03	Patrimônio Líquido	1.319.246	614.519	657.824
2.03.01	Capital Social Realizado	2.200.000	2.200.000	2.200.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-880.754	-1.585.481	-1.542.176

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.191.159	379.507	485.789
3.01.01	Resultado de Operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários	1.191.159	339.915	347.756
3.01.02	Resultado de Operações Sujeitas ao Regime Fiduciário Pleno	0	39.592	138.033
3.03	Resultado Bruto	1.191.159	379.507	485.789
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-235.528	-446.546	-782.318
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-209.260	-435.017	-781.101
3.04.02.01	Despesas Honorários	0	0	-18.000
3.04.02.02	Despesas com Pessoal	0	-47.408	-279.001
3.04.02.09	Despesas Tributárias	-24.809	-44.321	-51.318
3.04.02.15	Outras Despesas Administrativas	-184.451	-343.288	-432.782
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26.268	-11.529	-1.217
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	955.631	-67.039	-296.529
3.06	Resultado Financeiro	30.930	10.061	204.861
3.06.01	Receitas Financeiras	48.430	67.356	256.841
3.06.02	Despesas Financeiras	-17.500	-57.295	-51.980
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	986.561	-56.978	-91.668
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-281.834	13.675	22.000
3.08.01	Corrente	-281.834	13.675	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	704.727	-43.303	-69.668
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	704.727	-43.303	-69.668
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,32033	-0,01968	-0,03000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
4.01	Lucro Líquido do Período	704.727	-43.303	-69.668
4.03	Resultado Abrangente do Período	704.727	-43.303	-69.668

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	189.202	-26.450	-460.482
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	705.597	-42.432	-68.863
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) do período	704.727	-43.303	-69.668
6.01.01.02	Depreciação e amortização	870	871	805
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-516.395	15.982	-391.619
6.01.02.01	Aumento (redução) das obrigações	-32.166	174.918	-174.831
6.01.02.02	Aumento (redução) de outros créditos	-484.229	-158.936	-216.788
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-745	0	0
6.02.01	Investimentos no intangível	-745	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-178.366	87.342	449.765
6.03.01	Aumento (redução) de credores diversos	-178.366	87.342	449.765
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.091	60.892	-10.717
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	99.085	38.193	48.910
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	109.176	99.085	38.193

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/12/2018**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.200.000	0	0	-1.585.481	0	614.519
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.200.000	0	0	-1.585.481	0	614.519
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	704.727	0	704.727
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	704.727	0	704.727
5.07	Saldos Finais	2.200.000	0	0	-880.754	0	1.319.246

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/12/2017**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.200.000	0	0	-1.542.176	0	657.824
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.200.000	0	0	-1.542.176	0	657.824
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-43.303	0	-43.303
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-43.303	0	-43.303
5.07	Saldos Finais	2.200.000	0	0	-1.585.479	0	614.521

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	2.200.000	0	0	-1.472.508	0	727.492
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	2.200.000	0	0	-1.472.508	0	727.492
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-69.668	0	-69.668
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-69.668	0	-69.668
5.07	Saldos Finais	2.200.000	0	0	-1.542.176	0	657.824

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2018 à 31/12/2018	Penúltimo Exercício 01/01/2017 à 31/12/2017	Antepenúltimo Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016
7.01	Receitas	1.250.655	379.507	485.789
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.250.655	339.915	347.756
7.01.02	Outras Receitas	0	39.592	138.033
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-209.849	-353.946	-433.194
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-209.849	-353.946	-433.194
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.040.806	25.561	52.595
7.04	Retenções	-870	-871	-805
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-870	-871	-805
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.039.936	24.690	51.790
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	48.430	67.356	256.841
7.06.02	Receitas Financeiras	48.430	67.356	256.841
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.088.366	92.046	308.631
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.088.366	92.046	308.631
7.08.01	Pessoal	0	42.181	270.109
7.08.01.01	Remuneração Direta	0	23.772	143.472
7.08.01.02	Benefícios	0	6.179	118.985
7.08.01.03	F.G.T.S.	0	12.230	7.652
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	366.139	35.873	56.210
7.08.02.01	Federais	366.139	35.873	56.210
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	17.500	57.295	51.980
7.08.03.01	Juros	17.500	57.295	51.980
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	704.727	-43.303	-69.668
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	704.727	-43.303	-69.668

Relatório da Administração

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Relatório da Administração - Exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Srs. Acionistas,

Em atendimento às disposições societárias e normas pertinentes, submetemos à apreciação de V.Sas, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Nova Securitização S.A, relacionadas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, com relatório dos auditores independentes.

FOCO

A Companhia tem como principais atividades: aquisição e securitização de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio; b) a emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRA”), ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com as suas atividades; c) a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados as operações de securitização de créditos imobiliários e dos direitos creditórios do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio; e d) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de crédito imobiliários e dos direitos creditórios do agronegócio bem como na carteira de CRI, CRA ou outros títulos emitidos.

BOARD

A Diretoria Executiva da companhia é composta pela Presidência e Relação com Investidores, as quais se subordina a Diretoria e Operações.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

A partir do exercício de 2017, a Companhia passou a contar com a BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES como auditores externos. Em período anterior a empresa de auditoria foi a TBRT - Itikawa Auditores Independentes.

Adicionalmente, informamos que a BLB BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES não prestou, durante o exercício de 2018, qualquer outro serviço que não o de auditoria externa.

CAPITAL

Relatório da Administração

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Relatório da Administração - Exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

A Companhia conta atualmente com um capital social integralmente subscrito no total de R\$ 2.2 MM, representado por 2.200.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Findo o exercício de 2018, o volume total das emissões feitas pela Companhia totalizam em R\$ 1,5 bilhão, destacando-se que todas as emissões de CRI contam com a instituição de regime fiduciário e a criação de patrimônio separado para cada emissão, de forma a segregar as operações e proporcionar melhor proteção aos investidores.

Neste exercício de 2018, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI realizada pela Companhia totalizou R\$ 314 MM, não tendo sido feitas emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRA.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 1.319 MM em 31/12/2018, com uma variação positiva, basicamente resultado das receitas decorrentes das operações realizadas no período.

O lucro por ação foi de R\$ 0,32033 em 31/12/2018, representando um aumento frente ao prejuízo de R\$ -0,02 do exercício findo em 31/12/2017.

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as Demonstrações Financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 28/03/2019.

São Paulo, 27 de março de 2019.

A Administração

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

1 Contexto operacional

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

2 Elaboração e apresentação das Demonstrações Financeiras

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

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

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

3 Descrição das principais práticas contábeis

- a) Caixa e equivalentes de caixa

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

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

b) Instrumentos financeiros

- Ativos financeiros avaliados pelo valor justo.

A Sociedade tem ativos financeiros não derivativos registrados pelo valor justo por meio do resultado, composto, basicamente, de aplicações financeiras de liquidez e rentabilidade diárias, portanto, encontram-se pelo seu valor justo na data do balanço.

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

- Ativos financeiros avaliados pelo custo amortizado.

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

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

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Financeiras****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Valores expressos em R\$1)

c) Redução ao valor recuperável

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

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

d) Contas a receber

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

e) Imobilizado

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

f) Apuração do Resultado

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

g) Imposto de Renda e Contribuição Social

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

h) Mudanças nas práticas contábeis

- Sobre o CPC 48 / IFRS 9 – Instrumentos Financeiros

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

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

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

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

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

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

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

4 Principais ativos e passivos**a) As aplicações financeiras referem-se a:**

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Financeiras****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017***(Valores expressos em R\$1)***b) O ativo imobilizado está assim representado:****Saldos em 31/12/2018**

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

Movimentação no Período findo em 31/12/2018

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

Saldos em 31/12/2017

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

Movimentação no Exercício findo em 31/12/2017

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

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

Notas Explicativas

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Valores expressos em R\$1)

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

5 Capital Social e Controle Acionário

Capital Social

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

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

6 Imposto de renda e contribuição social

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

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

7 Outras informações

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

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

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

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

8 Operações com Partes Relacionadas

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

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

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

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

9 Ativos e passivos contingentes

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

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Financeiras****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Valores expressos em R\$1)

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

10 Operações com recebíveis imobiliários e do agronegócio e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA).

Com a publicação da Instrução CVM nº 600, datada de 01 de agosto de 2018, foram instituídas novas disposições envolvendo Certificados de Recebíveis do Agronegócio e alterados determinados dispositivos contidos em outras instruções normativas publicadas pela Comissão de Valores Mobiliários. Nesse contexto, destacamos o art. 34 dessa ICVM nº 600 que acrescentou à Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, o art. 25-A que, por sua vez, passou a requerer o tratamento, em se tratando de companhia securitizadora, de cada patrimônio separado como entidade que reporta informação para fins de elaboração de demonstrações financeiras individuais, desde que a companhia securitizadora não tenha que consolidá-lo em suas demonstrações conforme as regras contábeis aplicáveis a sociedades anônimas.

Em atendimento a essa disposição, a partir desse exercício findo em 31 de dezembro de 2018, a Companhia deixará de fazer constar nas suas notas explicativas, as demonstrações financeiras vinculadas aos patrimônios separados por ela instituídos, passando a disponibilizá-las em sua página na rede mundial de computadores, em até 03 (três) meses após o encerramento do exercício social, o qual foi estabelecido como sendo 30 de setembro de cada ano, para todos os patrimônios separados ativos naquela data.

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

Os CRIs e CRAs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado acima, estão lastreados por créditos imobiliários e do agronegócio vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs e CRAs são efetuados por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores, e gestão de recebíveis em regime fiduciário pleno, sem coobrigação.

Notas Explicativas**NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Financeiras****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017**

(Valores expressos em R\$1)

11 Divulgação de Eventos Subsequentes

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

12 Declaração dos Diretores sobre a publicação das Informações Financeiras Trimestrais

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram, aprovam as Demonstrações Financeiras da Companhia e o relatório dos auditores independentes em 27/03/2019.



Pareceres e Declarações / Relatório do Auditor Independente - Sem Ressalva

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos

Acionistas e Administradores da

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades estão descritas na seção: “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, conforme princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

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

Operações de certificados de recebíveis imobiliários (notas explicativas 1 e 10)

Motivo pelo qual o assunto foi considerado um PAA.

Conforme estabelecido na legislação e dispositivos que regulam as demonstrações financeiras fiduciárias, a Companhia é requerida a manter controle individual e independente de cada um dos patrimônios separados, por emissão de certificados de recebíveis Imobiliários e do Agronegócio (“CRI” e “CRA” respectivamente) em que foram instituídos o regime fiduciário e com coobrigação, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Esse tema foi considerado como um PAA devido ao montante e a elevada quantidade de recebíveis imobiliários que são gerenciados pela Companhia, resultando na necessidade de controles internos adequados para o gerenciamento desses recebíveis e seus passivos (CRIs) associados.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria.

A fim de avaliarmos a adequação dos registros contábeis (dos patrimônios próprios e dos patrimônios separados) da Companhia, sobretudo os relacionados as operações de certificados de recebíveis imobiliários, nossos exames de auditoria incluíram, mas não se limitaram:

- Na análise do desenho e da efetividade operacional dos controles internos relacionados aos controles dos recebíveis imobiliários, incluindo o teste de integridade dos registros contábeis de cada um dos patrimônios separados, administrados pela Companhia; e
- No confronto das posições mantidas no patrimônio separado com as informações públicas do agente fiduciário e com as confirmações dos saldos bancários junto às instituições financeiras, com o objetivo de validarmos os saldos contábeis.

Os resultados das evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, nos proporcionou evidência apropriada e suficiente de auditoria no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras, a Companhia mantém em valores a pagar com “partes relacionadas” no montante de R\$ 506.251 em 31 de dezembro de 2018 (R\$684.617 em 31 de dezembro de 2017), cujos montantes são significativos em relação à sua posição patrimonial e financeira e aos resultados de suas operações. As demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto e nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado (DVA)

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

Os valores correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, foram por nós auditados, cujo relatório foi emitido em 26 de março de 2018 sem modificação sobre as demonstrações financeiras e contendo duas ênfases: (i) a primeira ênfase similar ao assunto de partes relacionadas descrito na seção de “ênfase” deste relatório; e (ii) a segunda ênfase referente a realização dos créditos tributários descritos na nota explicativa “6” e correlacionada, naquela ocasião, com a continuidade normal das atividades da Companhia. Em 31 de dezembro de 2018 os assuntos referentes a segunda ênfase não são aplicáveis.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela Governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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 financeiras, 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 da companhia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras 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.

Ribeirão Preto SP, 27 de março de 2019.

BLB Auditores Independentes

CRC 2SP023165/O-2

Rodrigo Garcia Giroldo

CRC 1SP222658/O-9

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

São Paulo, 27 de março de 2019.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos do presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A, revisamos, discutimos e concordamos com às informações contidas nas Demonstrações Financeiras da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A, referente ao exercício social, findos em 31 de Dezembro de 2018.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

A Diretoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

São Paulo, 27 de março de 2019.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos do presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso V da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da NOVA SECURITIZAÇÃO S/A, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Relatório dos Auditores Independentes (BLB Auditores Independentes SS) relativo às Demonstrações Financeiras da NOVA SECURITIZAÇÃO S/A, referente ao exercício social, findos em 31 de Dezembro de 2018.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

A Diretora