

COMPANHIA PROVINCIA DE SEC. CI - 3ª EMISSÃO

3ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

4ª Série

Relatório Anual do Agente Fiduciário

Exercício de 2018

Data Base 31/12/2018

PARTICIPANTES

EMISSORA	COMPANHIA PROVINCIA DE SEC. CI - 3ª EMISSÃO
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	Companhia Hipotecária Piratini - CHP
COORDENADOR(ES)	Fram Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
ESCRITURADOR	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
LIQUIDANTE	Banco Paulista S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DATA DE EMISSÃO	03/08/2018
DATA DE VENCIMENTO	03/08/2021
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R\$15.100.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	15.100
NÚMERO DE SÉRIES	1
PUBLICAÇÃO	Jornal de grande circulação utilizado pela Emissora para a divulgação de suas informações societárias
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora,

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)

CÓDIGO DO ATIVO	4ª
CÓDIGO DO ISIN	18H0250037
DATA DE EMISSÃO	Não há
DATA DE VENCIMENTO	03/08/2018
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	03/08/2021
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R\$15.100.000,00
PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R\$1.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	R\$1.031,25
REGISTRO CVM	15.100
NEGOCIAÇÃO	Dispensa Instrução CVM 476
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	CETIP
REMUNERAÇÃO ATUAL	Não há
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	IPCA + 11,65% a.a. na base 252 no período de 05/09/2018 até 03/08/2021.
	Os pagamentos serão efetuados de forma mensal, sendo sua primeira ocorrência no dia 05 de setembro de 2018, e a última no dia 03 de agosto de 2021

PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL

O pagamento da amortização ocorrerá em duas datas específicas, sendo a primeira no dia 30 de junho de 2020, e a última no dia 03 de agosto de 2021.

RATING

Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2018 (EM VALORES UNITÁRIOS)
4ª SÉRIE

DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	AMORTIZAÇÃO	JUROS
05/09/2018	0,00	1,33
05/10/2018	0,00	9,37
05/11/2018	0,00	8,47
05/12/2018	0,00	9,41

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2018

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
4ª	15.100	15.100	0	0	0	0

GARANTIAS

Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Hipoteca referente à fração ideal de 29,5337% do imóvel de matrícula nº 230.222; Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes da alienação das unidades autônomas integrantes do Empreendimento; Aval de quatro pessoas físicas e a Loft Construtora e Incorporadora Ltda; Alienação Fiduciária das Cotas emitidas pela Devedora de propriedade dos Avalistas, em favor da Emissora; e Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nºs 317.774, 317.775, 317.776, 317.777, 317.778, 47.611, 109.486, 111.947 e 111.959.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Hipoteca	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Sim	Sim (R\$ 16.265.928,33 em 31/12/2018)

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Aval	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Sim	Não foi possível atestar.

Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Devedora.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Sim	Sim	Não aplicável

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R\$ 18.909.357,02 em 31/12/2018)

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2018.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

De acordo com informações disponibilizadas pela Securitizadora, o valor presente dos créditos imobiliários objeto do lastro desta operação, considerando o último dia útil do ano corrente:

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R\$ 3.325.787,58
Saldo em conta (B)	R\$ 141.611,88
Saldo devedor dos CRI (C)	R\$ 3.325.787,58
Razão entre (A + B) e (C)	104,25%
Insuficiência do lastro:	R\$ 141.611,88

INFORMAÇÕES OBRIGATÓRIAS FACE AO DISPOSTO NO ANEXO 15 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 583/16 E ARTIGO 68, PARÁGRAFO 1º, ALÍNEA B DA LEI 6.404/76:

<p>Inciso I do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";</p>	<p>Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.</p>
<p>Inciso II do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";</p>	<p>Em 31ago18, a Companhia procedeu as seguintes alterações (a) substituição do DRI; (b) (i) a alteração da denominação social da Companhia Província de Securitização de Créditos Imobiliários para Companhia Província de Securitização. (ii) a inclusão no objeto social da Companhia das atividades de aquisição e securitização de créditos do agronegócio, nos termos da Lei 9.514/97, e de exercício da função de agente fiduciário de letras imobiliárias garantidas (LIG), nos termos da Circular no 3891 do Banco Central do Brasil, de 28 de março de 2018, dentre outros, nos termos da nova redação dada ao artigo 3o do Estatuto, abaixo transcrita, e;(iii) o aumento de capital da Companhia, em decorrência da presente alteração capital fica alterado o artigo 5o do Estatuto Social que passa a vigorar com a seguinte redação: "O Capital Social é de R\$ 820.000,00 (oitocentos e vinte mil reais) dividido em 820.000 (oitocentos e vinte mil ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, sem a emissão de certificado).</p>
<p>Inciso III do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";</p>	<p>Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.</p>
<p>Inciso IV do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;</p>	<p>Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na</p>

	qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Não atuamos como Agente Fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor.
Inciso XII do art. 1º do Anexo 15 da Instrução 583/16 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A Oliveira Trust declara que se encontra plenamente apta, não existindo situação de conflito de interesses que o impeça a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da COMPANHIA PROVINCIA DE SEC. CI - 3ª EMISSÃO.

Este relatório foi preparado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea "b" da Lei nº 6404/76 e do Anexo 15 da Instrução CVM nº 583/16, com base nas informações prestadas pela Emissora. Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas, não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas. As informações contidas neste relatório não representam recomendação de investimento, 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.

Para maiores informações e acesso aos documentos da emissão sugerimos acessar o site da Oliveira Trust www.oliveiratrust.com.br, especialmente em Informações Eventuais.

Salientamos que os valores expressos no presente relatório são oriundos da nossa interpretação acerca do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em compromisso legal ou financeiro.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.