

OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

2º e 3º SÉRIES da 1º EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO

EXERCÍCIO DE 2016



Rio de Janeiro, 28 de Abril de 2017.

Prezados Senhores Titulares de CRI,

Na qualidade de Agente Fiduciário da 2ª e 3ª Séries da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários — CRI da OCTANTE SECURITIZADORA S.A., apresentamos a V.Sas o relatório anual sobre a referida emissão, atendendo o disposto na Instrução da CVM nº 28, 23 de Novembro de 1983 e no Termo de Securitização.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas Demonstrações Financeiras auditadas, demais informações fornecidas pela Emissora e controles internos da Pentágono.

Informamos, também, que este relatório encontra-se à disposição na sede da Emissora, na sede da Pentágono, na CVM, na CETIP e na sede do Coordenador Líder da Emissão.

A versão eletrônica deste relatório foi enviada à Emissora, estando também disponível em nosso website www.pentagonotrustee.com.br.

Atenciosamente,

PENTÁGONO S.A. DTVM.

*Informamos que o relatório possui data-base de 31.12.16 e, portanto, foi elaborado nos termos da Instrução CVM nº 28/1983, revogada em 21.03.2017 pela Instrução CVM nº 583/16.



Características da Emissora

• Denominação Social: OCTANTE SECURITIZADORA S.A.

• CNPJ/MF: 12.139.922/0001-63

 Diretor de Relações com Investidores: Sr. Guilherme Antonio Muriano da Silva

• Atividades: (i) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito do agronegócio; (ii) aquisição e securitização de quaisquer direitos de crédito imobiliário e de títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário; (iii) emissão, digitação, registro e a colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) emissão, digitação, registro e a colocação, no mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários e outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos de crédito imobiliário que seiam compatíveis com as suas atividades; (v) realização de negócios e a prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização de direitos creditórios do agronegócio ou de direitos de crédito imobiliário e emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, Certificados de Recebíveis Imobiliários ou outros títulos e valores mobiliários lastreados em direitos creditórios do agronegócio ou em direitos de crédito imobiliário, incluindo, mas não se limitando a, administração, recuperação e alienação de direitos de crédito; e (vi) a realização de operações em mercados de derivativos, com a função de proteção de riscos na sua carteira de créditos.

A Companhia não poderá constituir subsidiárias ou participar de outras sociedades ou grupo de sociedades.

Características da Emissão

Emissão: 1ª

• Séries: 2ª; 3ª.



- Data da Emissão (de ambas as séries): 20/04/2015
- Data de Vencimento Esperado: (i) 2º Série (CRI Seniores): 10/12/2021
- Data de Vencimento Legal: (i) 2ª Série (CRI Seniores): 10/02/2024; e (ii)
 3ª Série (CRI Subordinados): 10/02/2024
- Banco Escriturador: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- Banco Mandatário: Banco Bradesco S.A.
- Código Cetip/ISIN:
 - (i) 2ª Série: 15D0540147/ BROCTSCRI047;
 - (ii) 3º Série: 15D0540161/ BROCTSCRI054.
- Coordenador Líder: SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.
- Instituição Custodiante da(s) CCI: Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
- Volume Total dos Créditos Imobiliários Vinculados ao Termo de Securitização: R\$ 28.041.873,18, na Data da Emissão.
- Tipo de Emissão: Emissão Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados em Créditos Imobiliários, representados pela(s) Cédula(s) de Crédito Imobiliário, para distribuição pública com esforços restritos de colocação.
- 1. Eventual omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou, ainda, inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Companhia: (Artigo 12, alínea a, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)
 - A Pentágono declara que não possui conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora. Ademais, informa o(s) inadimplemento(s), conforme mencionado(s) no item 8 abaixo.
- 2. Alterações Estatutárias: (Artigo 12, alínea b, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)



Em AGE, realizada em 10/03/2016, foi aprovada a alteração do caput do artigo 24 do Estatuto Social da Companhia, em virtude da deliberação referente à representação única da companhia por um procurador com poderes específicos para a constituição de garantia.

Em AGE*, realizada em 30/04/2016, foi aprovada a alteração dos itens III e IV do artigo 3º do Estatuto Social da Companhia, para incluir em seu objeto social os serviços de digitação e de registro dos títulos e lastros de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários.

3. Comentários sobre as demonstrações financeiras da Companhia, indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da empresa: (Artigo 12, alínea c, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Empresa

- → Atividade Principal: 64.92-1-00 Securitização de créditos;
- → Situação da Empresa: ativa;
- → Natureza do Controle Acionário: privado;
- → Critério de Elaboração do Balanço: legislação societária.

Situação Financeira

- → Liquidez Geral: de 3,79 em 2015 para 2,76 em 2016;
- → Liquidez Corrente: de 2,79 em 2015 para 2,71 em 2016;
- → Liquidez Seca: de 2,79 em 2015 para 2,71 em 2016;
- → Giro do Ativo: de 4,88 em 2015 para 5,76 em 2016;

Estrutura de Capitais

A Companhia apresentou um aumento no Índice de Endividamento de 39,3% de 2015 para 2016. O Índice de Participação de Capital de Terceiros sobre o Capital Próprio variou de 34% em 2015 para 54% em 2016. O grau de imobilização em relação ao Patrimônio Líquido foi de 6% em 2015 para 4% em 2016. Não houve Passivo Exigível de Longo Prazo de 2015 para 2016.

^{*}Ademais, informamos que a mencionada AGE foi realizada juntamente com a AGO da Companhia.



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

- 4. Posição da distribuição ou colocação dos CRI no mercado: (Artigo 12, alínea d, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)
- VALOR UNITÁRIO NA EMISSÃO: (i) 2ª Série: R\$ 334.828,34; e (ii) 3ª Série: R\$ 350.523,40
- ATUALIZAÇÃO DO VALOR NOMINAL (de ambas as séries): IGP-M/FGV
- REMUNERAÇÃO: (i) 2ª Série: 8,00% a.a.; e (ii) 3ª Série: 14,00% a.a.
- PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI (2016):

→ 2ª Série:

Amortização:

11/01/2016 - R\$ 4.988,01985565 10/02/2016 - R\$ 2.117,11990635 10/03/2016 - R\$ 3.850,71898627 11/04/2016 - R\$ 7.122,88999933 10/05/2016 - R\$ 5.574,44851116 10/06/2016 - R\$ 4.624,68819409 11/07/2016 - R\$ 5.714,73651400 10/08/2016 - R\$ 3.712,11129173 12/09/2016 - R\$ 6.204,77861506 10/10/2016 - R\$ 4.959,09988960 10/11/2016 - R\$ 6.871,08830950 12/12/2016 - R\$ 5.018,83260060

Amortização Extraordinária:

11/04/2016 - R\$ 22.325,00108030 10/05/2016 - R\$ 0,00568610 12/09/2016 - R\$ 3.646,85049600 10/11/2016 - R\$ 5.791,48199690

<u>Juros:</u>

11/01/2016 - R\$ 1.711,86655339 10/02/2016 - R\$ 1.696,28875036 10/03/2016 - R\$ 1.776,36654646 11/04/2016 - R\$ 1.771,50707160 10/05/2016 - R\$ 1.525,91524494 10/06/2016 - R\$ 1.649,84065494



11/07/2016 - R\$ 1.549,92143376 10/08/2016 - R\$ 1.598,42582488 12/09/2016 - R\$ 1.599,95262243 10/10/2016 - R\$ 1.396,14156448 10/11/2016 - R\$ 1.436,37122513 12/12/2016 - R\$ 1.357,56996907

→ 3ª Série:

Amortização:

11/04/2016 - R\$ 8.090,944422 10/05/2016 - R\$ 4.715,310556 10/06/2016 - R\$ 2.105,860305

Amortização Extraordinária:

11/04/2016 - R\$ 20.048,686013

Juros:

11/04/2016 - R\$ 4.543,000120 10/05/2016 - R\$ 4.083,415775 10/06/2016 - R\$ 4.462,571747

POSIÇÃO DO ATIVO:

15D0540147 - 2ª Série:

Quantidade em circulação: 67 Quantidade em tesouraria: 0 Quantidade total emitida: 67

15D0540161 - 3ª Série:

Quantidade em circulação: 16 Quantidade em tesouraria: 0 Quantidade total emitida: 16

- 5. Resgate, amortização, conversão, repactuação, pagamento dos juros dos CRI realizados no período, bem como aquisições e vendas de CRI efetuadas pela Emissora: (Artigo 12, alínea e, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)
- Resgate: não houve;
- Amortização: conforme item 4 acima;
- Conversão: não aplicável;



- Repactuação: não aplicável;
- Pagamento dos juros dos CRI realizados no período: conforme item 4 acima;
- Aquisições e vendas dos CRI efetuadas pela Emissora: não houve.
- 6. Constituição e aplicações de fundo de amortização de CRI, quando for o CaSO: (Artigo 12, alínea f, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a constituição de fundo de amortização para essas séries.

7. Relação dos bens e valores entregues à sua administração: (Artigo 12, alínea h, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não houve a entrega de bens e valores à administração do Agente Fiduciário.

8. Cumprimento de outras obrigações assumidas pela companhia no Termo de Securitização e eventuais documentos integrantes da operação: (Artigo 12, alínea i, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

De acordo com as informações obtidas, verificamos o(s) seguinte(s) inadimplemento(s), conforme previsto nos documentos da operação:

(i) Não cumprimento de obrigações não pecuniárias*.

*Para maiores informações acerca do inadimplemento acima mencionado, favor contatar por e-mail a equipe comunicados@pentagonotrustee.com.br, ou através dos seguintes telefones: Vânia Lattanzi: (21) 3385-4952/ Yasmin Martins: (21) 3385-4953/ Tiago Brito: (21) 3385-4951.

- 9. Declaração acerca da suficiência e exequibilidade das garantias de CRI: (Artigo 12, alínea j, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)
 - O(s) CRI conta(m) com a(s) seguinte(s) garantia(s): (i) a instituição de regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a Conta Fiduciária e as Garantias; (ii) Patrimônio Separado; e (iii) Alienação Fiduciária de imóveis; (iv) Coobrigação dos Originadores; e (v) Fundo de Reserva, conforme previsto no Termo de Securitização.

Os CRI não contam com garantia flutuante da Securitizadora.

De acordo com as informações obtidas da Emissora, a(s) garantia(s) prestada(s) nesta Emissão permanece(m) perfeitamente suficiente(s) e exequível(is), tal como foi(ram) constituída(s), outorgada(s) e/ou emitida(s).

10. Existência de outras emissões, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo



grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período: (Artigo 12, alínea k, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

Não aplicável.

11. Parecer:

Não possuímos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve seu registro atualizado junto à CVM - Comissão de Valores Imobiliários.

12. Declaração sobre a aptidão para continuar exercendo a função de agente fiduciário: (Artigo 12, alínea I, inciso XVII da Instrução CVM 28/83)

A Pentágono declara que se encontra plenamente apta a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRI da Emissora.

Este relatório foi preparado com todas as informações necessárias ao preenchimento dos requisitos contidos na Instrução CVM 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada, e demais disposições legais aplicáveis.

Embora tenhamos nos empenhado em prestar informações precisas e atualizadas não há nenhuma garantia de sua exatidão na data em que forem recebidas nem de que tal exatidão permanecerá no futuro. Essas informações não devem servir de base para se empreender de qualquer ação sem orientação profissional qualificada, precedida de um exame minucioso da situação em pauta.

PENTÁGONO S.A. DTVM



DOCUMENTOS ANEXOS:

Balanço Patrimonial (Anexo 1)

Demonstrações de Resultado (Anexo 2)

Parecer dos Auditores (Anexo 3)



Anexo 1 DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015
1	Ativo Total	387	325
1.01	Ativo Circulante	285	229
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	141	100
1.01.01.01	Fundo Fixo	1	2
1.01.01.02	Bancos Conta Movimento	3	1
1.01.01.03	Aplicações Financeiras	137	97
1.01.03	Contas a Receber	3	5
1.01.03.01	Clientes	3	5
1.01.06	Tributos a Recuperar	118	74
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	118	74
1.01.07	Despesas Antecipadas	23	50
1.01.07.01	Adiantamento a Terceiros	6	1
1.01.07.02	Gastos Reembolsáveis	17	49
1.02	Ativo Não Circulante	102	96
1.02.03	Imobilizado	91	82
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	91	82
1.02.04	Intangível	11	14
1.02.04.01	Intangiveis	11	14



DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2016	Penúltimo Exercício 31/12/2015
2	Passivo Total	387	325
2.01	Passivo Circulante	105	82
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4	3
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4	3
2.01.02	Fornecedores	10	7
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	10	7
2.01.03	Obrigações Fiscais	56	2
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	36	1
2.01.03.01.02	Outras Obrigacoes Fiscais Federais	36	1
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	20	1
2.01.03.03.01	Outras Obrigações Fiscais Municipais	20	1
2.01.05	Outras Obrigações	30	65
2.01.05.02	Outros	30	65
2.01.05.02.02	Dividendo Minimo Obrigatório a Pagar	3	34
2.01.05.02.04	Adiantamentos a Clientes	27	31
2.01.06	Provisões	5	5
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	5	5
2.01.06.01.02	Provisões Previdenciárias e Trabalhistas	5	5
2.02	Passivo Não Circulante	31	0
2.02.02	Outras Obrigações	31	0
2.02.02.02	Outros	31	0
2.02.02.02.03	Adiantamentos a Clientes	31	0
2.03	Patrimônio Líquido	251	243
2.03.01	Capital Social Realizado	135	135
2.03.04	Reservas de Lucros	8	7
2.03.04.01	Reserva Legal	8	7
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	108	101



Anexo 2 DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercicio 01/01/2016 à 31/12/2016	Penúltimo Exercicio 01/01/2015 à 31/12/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.228	1.585
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-215	-153
3.02.01	Impostos Diretos	-215	-153
3.03	Resultado Bruto	2.013	1.432
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.016	-1.279
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.979	-1.279
3.04.02.01	Despesas Gerais e Administrativas	-1.971	-1.272
3.04.02.02	Despesas Tributarias	-8	-7
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-37	0
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais q	-37	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-3	153
3.06	Resultado Financeiro	25	16
3.06.01	Receitas Financeiras	37	21
3.06.02	Despesas Financeiras	-12	-5
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	22	169
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-11	-32
3.08.01	Corrente	-11	-32
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	11	137
3.11	Lucro/Prejuizo do Período	11	137
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,08148	1,01481



Anexo 3

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Diretores e Acionistas da

Octante Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Octante Securitizadora S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Octante Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa 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, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, 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, 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.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 de a 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.

A administração da Companhia e são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades 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 concluirmos 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 a 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.

São Paulo, 30 de março de 2017.

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Zenko Nakassato

Contador CRC 1SP-160769/O-0