

# 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 - 01/01/2014 à 31/12/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Relatório da Administração	10
----------------------------	----

## Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	11
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	13
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	14
--	----

Motivos de Reapresentação	15
---------------------------	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	30.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>30.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	55.121	30.000
1.01	Ativo Circulante	55.121	30.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	52.868	0
1.01.03	Contas a Receber	1.389	0
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.389	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	864	0
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	864	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	55.121	30.000
2.01	Passivo Circulante	6.395	21.347
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.143	0
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	543	0
2.01.03.02	Obrigações Fiscais Estaduais	100	0
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	500	0
2.01.05	Outras Obrigações	5.252	21.347
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	3.966	21.347
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	3.966	21.347
2.01.05.02	Outros	1.286	0
2.01.05.02.04	Adiantamento de Clientes	1.286	0
2.03	Patrimônio Líquido	48.726	8.653
2.03.01	Capital Social Realizado	30.000	30.000
2.03.04	Reservas de Lucros	18.726	0
2.03.04.01	Reserva Legal	2.004	0
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	16.722	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	0	-21.347

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	70.965	0
3.03	Resultado Bruto	70.965	0
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.897	-21.347
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-34.114	-21.347
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	32.560	0
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-9.343	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	60.068	-21.347
3.06	Resultado Financeiro	-13.717	0
3.06.01	Receitas Financeiras	8.560	0
3.06.02	Despesas Financeiras	-22.277	0
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	46.351	-21.347
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-6.278	0
3.08.01	Corrente	-6.278	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	40.073	-21.347
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	40.073	-21.347
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	40.073	-21.347
4.03	Resultado Abrangente do Período	40.073	-21.347

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	40.249	-21.347
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	40.249	-21.347
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-17.381	51.347
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.868	30.000
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.000	0
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	52.868	30.000

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>
5.01	Saldos Iniciais	30.000	0	0	
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.000	0	0	
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	18.726	
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	18.726	
5.07	Saldos Finais	30.000	0	18.726	



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2014****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros e Prejuízos Acumulados</b>
5.04	Transações de Capital com os Sócios	30.000	0	0	
5.04.01	Aumentos de Capital	30.000	0	0	
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	
5.07	Saldos Finais	30.000	0	0	

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>
7.01	Receitas	70.965	0
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	70.965	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	70.965	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	70.965	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.120	0
7.06.02	Receitas Financeiras	41.120	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	112.085	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	112.085	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	15.622	0
7.08.02.01	Federais	10.831	0
7.08.02.03	Municipais	4.791	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	40.073	-21.347
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	40.073	-21.347
7.08.05	Outros	56.390	21.347



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às determinações legais, submetemos à apreciação de V. Sas. o Relatório de Administração e as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Durante o exercício de 2014 a Companhia emitiu 8 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), que somaram o volume de R\$ R\$ 428.105.460, credenciando-se como uma nova referência em securitização no Brasil.

Por fim, visando atender ao disposto na Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Companhia contratou a BDO RCS Auditores Independentes apenas para o serviço de auditor independente.

São Paulo, 10 de abril de 2015.

**Daniela Mussolini Llorca Sanchez Andrei**  
Diretora de Relações com Investidores

**Lívia Arbex Endo**  
Diretora Administrativa

## Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas e Administradores da

SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações contábeis da SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações contábeis

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

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores, e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação, das demonstrações contábeis da Companhia, para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A, em 31 de dezembro de 2014 e o desempenho de suas operações para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Outros assuntos

#### Demonstração do valor adicionado

Examinamos também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, cuja apresentação é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

#### Informações complementares a respeito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

Examinamos, também, as informações complementares a respeito dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) apresentadas na Nota Explicativa nº 9, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12 da Lei nº 9.514/97, para companhias securitizadoras, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação dessas informações complementares por emissão de CRI. Essas informações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de abril de 2015.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho David Elias Fernandes Marinho

Contador CRC 1 SP 154954/O-3 Contador CRC 1 SP 245857/O-3

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Os Diretores viram, reviram, discutiram e concordaram com as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social da Companhia findo em 31/12/2014

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

Os Diretores viram, reviram, discutiram e concordaram com o Parecer dos Auditores Independentes, referente às Demonstrações Financeiras do exercício social da Companhia findo em 31/12/2014

## Motivos de Reapresentação

Versão	Descrição
2	Organização dos quadros