

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	5
--------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	6
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	7
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	8
---------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	9
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 09/01/2013 à 30/09/2013	10
--------------------------------	----

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	15
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	16
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	17
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	18
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	19
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2013
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	30.000
Preferenciais	0
Total	30.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013
1	Ativo Total	30.000
1.01	Ativo Circulante	30.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013
2	Passivo Total	30.000
2.03	Patrimônio Líquido	30.000
2.03.01	Capital Social Realizado	30.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 09/01/2013 à 30/09/2013
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 09/01/2013 à 30/09/2013
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	30.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	30.000
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013
1	Ativo Total	30.000
1.01	Ativo Circulante	30.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	30.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2013
2	Passivo Total	30.000
2.01	Passivo Circulante	30.000
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	30.000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2013 à 30/09/2013	Acumulado do Atual Exercício 09/01/2013 à 30/09/2013
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 09/01/2013 à 30/09/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	29.920
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	29.920
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	80
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	30.000

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 09/01/2013 à 30/09/2013**(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
5.01	Saldos Iniciais	80	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	80	0	0	0	0
5.04	Transações de Capital com os Sócios	29.920	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	29.920	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	30.000	0	0	0	0

Comentário do Desempenho

SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Comentários do Desempenho – 3º Trimestre - 2013

A SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. foi fundada em 09 de janeiro de 2013 e está em fase pré-operacional. Por isso, não tem quaisquer comentários a fazer sobre seu desempenho.

SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIARIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o período de 09 de janeiro (data da constituição) a 30 de setembro de 2013

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 09 de janeiro de 2013, com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Iguatemi, nº 151, salas 19º andar (parte), Itaim, São Paulo, CEP 04538-133, tendo como objeto social:

- a.) Aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- b.) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- c.) Emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades.
- d.) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- e.) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- f.) Consultoria de investimentos em fundos de investimentos que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários;
- g.) Realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários;
- h.) Prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
- i.) Realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

2. Práticas contábeis**2.1. Base de apresentação e elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

Em virtude da Companhia não ter iniciado suas atividades operacionais, não estão sendo apresentadas as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e do valor adicionado.

Notas Explicativas

SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIARIOS S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o período de 09 de janeiro (data da constituição) a 30 de setembro de 2013

(Valores expressos em Reais)

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

As demonstrações contábeis foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

4. Partes relacionadas

Não houve transações entre partes relacionadas no período de 09 de janeiro (data da constituição) a 30 de setembro de 2013.

Notas Explicativas **SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis para o período de 09 de janeiro (data da constituição) a 30 de setembro de 2013

(Valores expressos em Reais)

5. Capital social

Em 09 de janeiro de 2013 foram subscritas e integralizadas 800 ações ordinárias no valor total de R\$ 800.

Em 10 de setembro de 2013 foram subscritas e integralizadas 29.200 ações ordinárias, perfazendo o total de 30.000 ações ordinárias, totalizando em capital social de R\$ 30.000.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

A SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. entende que no momento não há nenhuma projeção empresarial.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

A SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. entende que não há outras informações que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

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 30 de setembro de 2013 e as respectivas demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de 09 de janeiro (data da constituição)

a 30 de setembro de 2012, 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 30 de setembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para

o período de 09 de janeiro (data da constituição) a 30 de setembro de 2013, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 30 de outubro de 2013.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho

Contador CRC 1 SP 154954/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Os Diretores informam que não há comentários acerca das Demonstrações Financeiras.

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

Os Diretores informam que não há comentários acerca do Relatório dos Auditores Independentes