

# 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
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	9
--------------------------------	---

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

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

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

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	27
---	----

## Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	28
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	29
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	30
--	----

**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	1.000.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.000.000</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>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
1	Ativo Total	1.543.129	580.074	726.778
1.01	Ativo Circulante	1.540.819	575.639	720.218
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	479	186	62
1.01.02	Aplicações Financeiras	796.483	40.267	592.987
1.01.03	Contas a Receber	27.346	786	877
1.01.03.01	Clientes	27.346	786	877
1.01.06	Tributos a Recuperar	171.265	104.132	28.477
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	171.265	104.132	28.477
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	545.246	430.268	97.815
1.01.08.03	Outros	545.246	430.268	97.815
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário	545.246	430.268	97.815
1.02	Ativo Não Circulante	2.310	4.435	6.560
1.02.03	Imobilizado	2.310	4.435	6.560
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.310	4.435	6.560

**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>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
2	Passivo Total	1.543.129	580.074	726.778
2.01	Passivo Circulante	362.949	159.985	262.202
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	64.548	92.571	56.317
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	0	92.571	56.317
2.01.02	Fornecedores	219.110	23.380	99.946
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	219.110	23.380	99.946
2.01.03	Obrigações Fiscais	79.291	44.034	105.939
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	79.291	44.034	105.939
2.01.03.01.05	Impostos Retidos	79.291	44.034	105.939
2.02	Passivo Não Circulante	1.397.300	991.172	286.859
2.02.02	Outras Obrigações	1.397.300	991.172	286.859
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.397.300	991.172	286.859
2.02.02.01.03	Débitos com Controladores	1.397.300	991.172	286.859
2.03	Patrimônio Líquido	-217.120	-571.083	177.717
2.03.01	Capital Social Realizado	1.000.000	588.487	588.487
2.03.02	Reservas de Capital	0	4	4
2.03.04	Reservas de Lucros	0	0	5.979
2.03.04.04	Reserva de Lucros a Realizar	0	0	5.979
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.217.120	-1.159.574	-416.753

**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>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.993.738	776.556	2.264.841
3.01.01	Resultado de Operações de Securitização de Recebíveis Imobiliários	1.713.388	699.810	1.904.571
3.01.02	Resultado de Operações Sujeitas ao Regime Fiduciário Pleno	280.350	76.746	130.174
3.01.03	Comissões	0	0	230.096
3.03	Resultado Bruto	1.993.738	776.556	2.264.841
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.000.669	-1.721.506	-2.108.844
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-1.996.438	-1.718.192	-2.106.673
3.04.02.01	Despesas Honorários	-480.000	-480.000	-480.000
3.04.02.02	Despesas com Pessoal	-943.825	-861.670	-748.565
3.04.02.06	Despesas Serviços de Terceiros	0	0	-523.823
3.04.02.09	Despesas Tributárias	-107.130	-38.645	-120.411
3.04.02.15	Outras Despesas Administrativas	-465.483	-337.877	-233.874
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-4.231	-3.314	-2.171
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.931	-944.950	155.997
3.06	Resultado Financeiro	-67.173	-138.875	-24.785
3.06.01	Receitas Financeiras	8.471	15.959	14.890
3.06.02	Despesas Financeiras	-75.644	-154.834	-39.675
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-74.104	-1.083.825	131.212
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	27.260	335.025	-24.144
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-46.844	-748.800	107.068
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-46.844	-748.800	107.068
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>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-46.844	-748.800	107.068
4.03	Resultado Abrangente do Período	-46.844	-748.800	107.068

**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>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-61.132	-1.256.909	-147.763
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-55.426	-746.675	109.186
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Período	-46.844	-748.800	107.068
6.01.01.02	Perda do Imobilizado	-10.707	0	0
6.01.01.04	Depreciação / Amortização	2.125	2.125	2.118
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.706	-510.234	-256.949
6.01.02.01	Aumento (Redução) das Obrigações	202.964	-102.217	-167.909
6.01.02.04	(Aumento) Redução dos Ativos	-208.670	-408.017	-89.040
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	0	-860
6.02.01	Aumento do Imobilizado	0	0	-860
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	817.641	704.313	119.675
6.03.01	Integralização de Capital	411.513	0	0
6.03.05	Aumento (Redução) de Credores Diversos	406.128	704.313	119.675
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	756.509	-552.596	-28.948
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	40.453	593.049	621.997
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	796.962	40.453	593.049

**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>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	588.487	4	0	-1.159.573	0	-571.082
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	588.487	4	0	-1.159.573	0	-571.082
5.04	Transações de Capital com os Sócios	411.513	-4	0	-10.703	0	400.806
5.04.01	Aumentos de Capital	411.513	-4	0	-10.703	0	400.806
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-46.844	0	-46.844
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-46.844	0	-46.844
5.07	Saldos Finais	1.000.000	0	0	-1.217.120	0	-217.120



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013****(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>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	588.487	4	5.979	-416.753	0	177.717
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	588.487	4	5.979	-416.753	0	177.717
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-748.800	0	-748.800
5.07	Saldos Finais	588.487	4	5.979	-1.165.553	0	-571.083

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012****(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>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	588.487	4	0	-517.842	0	70.649
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	588.487	4	0	-517.842	0	70.649
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	107.068	0	107.068
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	107.068	0	107.068
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	5.979	-5.979	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	5.979	-5.979	0	0
5.07	Saldos Finais	588.487	4	5.979	-416.753	0	177.717

**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>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
7.01	Receitas	2.002.209	792.515	2.279.731
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.993.738	776.556	2.264.841
7.01.02	Outras Receitas	8.471	15.959	14.890
7.01.02.01	Receitas Financeiras	8.471	15.959	14.890
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-467.589	-339.066	-757.650
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.534.620	453.449	1.522.081
7.04	Retenções	-2.125	-2.125	-2.218
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.125	-2.125	-2.218
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.532.495	451.324	1.519.863
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.532.495	451.324	1.519.863
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.532.495	451.324	1.519.863
7.08.01	Pessoal	1.186.525	1.127.807	1.017.938
7.08.01.01	Remuneração Direta	955.448	938.738	884.701
7.08.01.02	Benefícios	193.666	153.655	101.242
7.08.01.03	F.G.T.S.	37.411	35.414	31.995
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	317.170	-82.517	355.182
7.08.02.01	Federais	317.170	-82.517	354.941
7.08.02.03	Municipais	0	0	241
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	75.644	154.834	39.675
7.08.03.01	Juros	75.644	154.834	39.675
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-46.844	-748.800	107.068
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-46.844	-748.800	107.068

## Relatório da Administração

### NOVA SECURITIZAÇÃO S.A

#### Relatório da Administração

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, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014, com parecer favorável emitido pelo auditor independente.

Em 2014, a Nova Securitização emitiu R\$ 523,5 milhões em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, envolvendo 10 operações de lastro corporativo, fazendo com que a Novasec se consolidasse como uma das principais emissoras de CRI do país. Com esse volume, o total de CRI emitidos pela Companhia atingiu a marca de R\$ 1.393 milhões.

Os investidores que adquiriram uma das séries de CRI referentes às oito emissões, exigiram a classificação de risco elaborada pela SR Rating, que atribuiu nota brA- (Bra) para a série.

Em 2014, as receitas obtidas pela Companhia registraram cerca de R\$ 1.994 mil.

Por fim, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 381/01, informamos que a Companhia não contratou, durante o exercício de 2014, com o seu auditor independente TBRT - Itikawa Auditores Independentes, qualquer prestação de serviços, que não o de auditoria externa.

Atenciosamente,

A Administração

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(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.

Estão incluídas no objeto social da Companhia, as seguintes atividades: gestão e administração de créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, próprios e de terceiros; a aquisição e alienação de títulos de crédito imobiliário e direitos creditórios do agronegócio; a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão no Mercado Financeiro e de Capitais; a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; a realização de operações nos mercados de derivativos visando à cobertura de riscos e a prestação de garantias para valores mobiliários de sua emissão.

Em 2014 a Companhia realizou a emissão de 10 séries de CRI totalizando cerca de R\$ 523,5 milhões.

**2 Elaboração e apresentação das Demonstrações Contábeis**

As Demonstrações Contábeis, cuja divulgação foi autorizada em Reunião de Diretoria realizada em 25 de fevereiro de 2015, 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).

A Companhia no período não apresenta outros resultados abrangentes, razão pela qual não está apresentando as demonstrações dos resultados abrangentes.

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.

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013**

*(Valores expressos em R\$1)*

**3 Descrição das principais práticas contábeis**

- a) Caixa e equivalentes de caixa 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 a data do balanço.
- b) Os ativos financeiros são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado, disponíveis para venda e mantidos até o vencimento. No caso das duas últimas, durante o período de divulgação, não existiam ativos financeiros classificados nessas categorias.
- c) 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.
- d) O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação, a qual é calculada pelo método linear, reduzido ao valor recuperável se necessário.
- e) Os passivos são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos encargos e das variações monetárias (em base "pro rata" dia), quando aplicáveis.
- f) O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência.
- g) 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.

## Notas Explicativas

## NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Contábeis

## Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em R\$1)

## 4 Principais ativos e passivos

## a) As aplicações financeiras referem-se a:

<u>Tipo</u>	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>	<u>Rendimento</u>
Certif. Depósitos Bancários – pós	336.540	40.267	95% a 100% do CDI
Aplicações em Investpluss	459.943	-	
<b>TOTAL</b>	<b>796.483</b>	<b>40.267</b>	

## b) O ativo imobilizado está assim representado:

Descrição	Taxa Anual de Depreciação (%)	Custo	Depreciação Acumulada	31.12.2014
				Valor Líquido
Instalações	10	861	(251)	610
Sistemas de Processamento de Dados	20	10.197	(8.498)	1.699
Totais		11.058	<u>(8.749)</u>	<u>2.309</u>

  

Descrição	Saldos em 31.12.2013	Aquisições	Despesas de Depreciação	31.12.2014
				Saldos em 31.12.2014
Instalações	696	0	(86)	610
Sistemas de Processamento de Dados	3.738	0	(2.040)	1.699
Totais	<u>4.434</u>	<u>0</u>	<u>(2.126)</u>	<u>2.309</u>

  

Descrição	Taxa Anual de Depreciação (%)	Custo	Depreciação Acumulada	31.12.2013
				Valor Líquido
Instalações	10	861	(165)	696
Sistemas de Processamento de Dados	20	10.197	(6.459)	3.738
Totais		11.058	<u>(6.624)</u>	<u>4.434</u>

  

Descrição	Saldos em 31.12.2012	Aquisições	Despesas de Depreciação	31.12.2013
				Saldos em 31.12.2013
Instalações	782	0	(86)	696
Sistemas de Processamento de Dados	5.778	0	(2.039)	3.738
Totais	6.560	0	(2.125)	4.435

c) As obrigações fiscais e previdenciárias estão representadas, principalmente,

almente, por impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre os honorários da diretoria e salários dos empregados;

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

- d) As obrigações trabalhistas referem-se ao saldo a pagar de proventos e ordenados, bem como a direitos adquiridos sobre férias e seus encargos correspondentes;
- e) O saldo em Fornecedores refere-se à provisão para pagamentos a efetuar aos prestadores de serviços.
- f) O saldo em credores diversos refere-se a recursos disponibilizados pelos sócios à Companhia, para honrar seus compromissos.

**5 Capital Social e Controle Acionário****a) Capital Social**

O capital social é composto por 1.000.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Em 31 de dezembro de 2014, o capital social subscrito encontra-se totalmente integralizado.

**b) Composição Acionária**

O quadro societário está representado da seguinte forma:

<b><u>Acionistas</u></b>	<b><u>Ações</u></b>
André Luiz de Souza	524.434
Bernardo Luiz Paludo Sperandio	<u>74.920</u>
Celso Luiz Petrucci	74.920
José Pereira Gonçalves	325.726
<b>Total</b>	<b><u>1.000.000</u></b>

**6 Reserva de ágio na subscrição de ações**

A reserva de ágio na subscrição de ações, no montante de R\$ 4 (quatro reais), refere-se ao prêmio recebido pela Companhia no exercício de 2010, e concede aos seus detentores o direito de subscrição de ações até o dia 11 de dezembro de 2014, ao valor de R\$ 1 (um real) por ação. No entanto, em 30 de junho de 2014, em Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado o cancelamento dos referidos bônus de subscrição.

**7 Imposto de renda e contribuição social**

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia não 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\$ 495.839 em 31/12/2014 (em 31/12/2013, R\$ 479.913). Os valores de créditos tributários que estão reconhecidos no ativo da



**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013**

*(Valores expressos em R\$1)*

Companhia, no montante de R\$ 362.285, foram constituídos com base na expectativa de resultados futuros para sua utilização.

**8 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 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 2013 e 2014, a Companhia não possuía contratos de derivativos em aberto.
- c. Remuneração do Pessoal Chave da Administração – Durante o exercício de 2014, o valor total provisionado ou pago a título de remuneração do pessoal chave da administração foi de R\$ 480.000 (mesmo valor do mesmo período de 2013). A Companhia não possui planos de benefício pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato, outros benefícios de longo prazo ou remuneração baseada em ações.

**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 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 trimestre.

**10 Operações com recebíveis imobiliários e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)**

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

Tais recebíveis estão vinculados ao regime fiduciário, e constituem o lastro de CRI emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores.

Em atenção ao disposto no art. 3º, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os dados relativos a: (a) aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI; (b) atualização dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o parágrafo 7º do art. 7º da referida Instrução, se for o caso; e (c) balanço patrimonial sintético por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

**a. Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência relacionados aos créditos vinculados à emissão de CRI:**

**a.1 Segunda e Terceira Aquisição**

**a.1.1 Segunda e Terceira Aquisições** - Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2011, a Companhia efetuou as segunda e terceira operações de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
dez/11	21	21.109.833	11L0025250
dez/11	9	9.916.813	11L0025754
<b>TOTAL</b>	30	31.026.646	

**a.1.2 Retrocessão** – Durante o período ocorreram retrocessões que resultaram na liquidação da operação, conforme mencionado na alínea a.1.4 abaixo.

**a.1.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 28 de dezembro de 2011, tendo as amortizações dos CRI se iniciado em junho de 2012, não sendo verificadas inadimplências no período posterior ao início de amortização. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.1.4 Amortização e liquidação:** em 26 de novembro de 2014 a terceira série (11L0025754) foi liquidada e em 22 de dezembro de 2014 houve a liquidação da segunda série (11L0025250). Ambas as séries foram liquidadas com recursos provenientes da recompra dos créditos imobiliários pelo cedente da carteira.

**a.2 Quarta Aquisição**

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

**a.2.1 Quarta Aquisição** – Em junho de 2012, a Companhia efetuou a quarta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
jun/12	262	262.000.000	12F0007010
<b>TOTAL</b>	262	262.000.000	

**a.2.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.2.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 11 de junho de 2012, tendo havido a amortização de uma parcela referente ao mês de julho, vencida após o prazo de carência da operação. Em agosto foi firmado aditivo contratual prorrogando em 3 (três) meses o prazo de carência. Em novembro de 2012 foi firmado novo aditivo contratual prorrogando por mais 3 (três meses) o prazo de carência. Em fevereiro de 2013 foi firmado outro aditivo contratual prorrogando por mais 6 (seis) meses o prazo de carência.

Em agosto de 2013 a operação entrou em fase de amortização não tendo sido observada inadimplência até ao fechamento destas demonstrações. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.2.4 Amortização e Liquidação:** Em janeiro de 2014 foi realizada uma amortização extraordinária no valor de R\$ 36.080.058,81.

**a.3 Sexta Aquisição**

**a.3.1 Sexta Aquisição** - Em dezembro de 2012, a Companhia efetuou a sexta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
dez/12	178	178.635.000	12L0022128
<b>TOTAL</b>	178	178.635.000	

**a.3.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.3.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A emissão de CRI ocorreu em 21 de dezembro de 2012, com a previsão de 4 meses de carência para início da amortização. Em maio de 2013 foi iniciada a amortização dos CRI, não sendo observada qualquer inadimplência até o fechamento destas Demonstrações Contábeis. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.4 Sétima e Oitava Aquisição**

**a.4.1 Sétima e oitava Aquisição** – Em outubro de 2013, a Companhia efetuou a sétima e a oitava operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
out/13	59	17.999.494,97	13J0048367
out/13	06	1.807.579,03	13J0048617
<b>TOTAL</b>	65	19.807.074,00	

**a.4.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.4.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 01 de outubro de 2013, prevendo prazo de carência até maio de 2014. A partir de junho de 2014 foi iniciado o período de amortização, não tendo havido inadimplências até a data do fechamento dessas Demonstrações Contábeis. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.5 Nona Aquisição**

**a.5.1 Nona Aquisição** - Em outubro de 2013, a Companhia efetuou a nona operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
out/13	150	150.000.000	13J0047298
<b>TOTAL</b>	150	150.000.000	

**a.5.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.5.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 16 de outubro de 2013, prevendo prazo de carência até outubro de 2016. Portanto, não ocorreram amortizações até a data do fechamento dessas Demonstrações Contábeis e não foram verificadas inadimplências no período. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.5.4 Amortização e Liquidação:** Em junho de 2014 foi realizada uma recompra parcial de créditos imobiliários no valor de R\$ 30.000.000,00.

**a.6 Décima e Décima Primeira Aquisição**

**a.6.1 Décima e Décima Primeira Aquisição** - Em fevereiro de 2014, a Companhia efetuou a décima e a décima primeira operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
fev/14	1	10.766.000	14B0056882
fev/14	1	1.900.875	14B0056884
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>12.666.875</b>	

**a.6.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.6.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** Em face da operação ter sido realizada em 17 de fevereiro de 2014, e estar em vigor o prazo de carência da operação, não ocorreram amortizações até a data do fechamento dessas Demonstrações Contábeis, e não foram verificadas inadimplências no período. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.7 Décima Segunda e Décima Terceira Aquisição**

**a.7.1 Décima Segunda e Décima Terceira Aquisição** - Em março de 2014, a Companhia efetuou a décima segunda e a décima terceira operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
mar/14	1	15.980.000	14C0368335
mar/14	1	2.820.000	14C0368337
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>18.880.000</b>	

**a.7.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

**a.7.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** Em face da operação ter sido realizada em 14 de março de 2014, e estar em vigor o prazo de carência da operação, não ocorreram amortizações até a data do fechamento dessas Demonstrações Contábeis, e não foram verificadas inadimplências no período. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.8 Décima Quarta Aquisição**

**a.8.1 Décima Quarta Aquisição** - Em Abril de 2014, a Companhia efetuou a décima quarta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
abr/14	40	15.000.000	14D0105317
<b>TOTAL</b>	40	15.000.000	

**a.8.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.8.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI** A operação foi realizada em 25 de abril de 2014 e prevê 12 meses para início do período de amortizações durante o qual haverá pagamento mensal de juros e de atualização. Até a data do fechamento destas Demonstrações Contábeis não foram verificadas inadimplências no pagamento dos referidos valores de juros e de atualização. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

Em outubro de 2014, após terminado o prazo de 180 dias para a conclusão da integralização do CRI e diante da constatação de que o montante integralizado correspondeu a 50% do valor da emissão, percentual mencionado no Termo de Securitização como o mínimo para concluir a operação, foi decidido pelo cancelamento da oferta do valor restante, tendo havido comunicação deste fato à CVM, pelo Coordenador Líder, em 27 de outubro de 2014. Em função disso, o valor integralizado do CRI ficou em R\$ 7.500.000,00.

**a.9 Décima Quinta Aquisição**

**a.9.1 Décima Quinta Aquisição** - Em maio de 2014, a Companhia efetuou a décima quinta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de</b>	<b>Valor da</b>	<b>CRI</b>
-------------	----------------------	-----------------	------------

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

	<b>CRI</b>	<b>Operação</b>	<b>relacionado</b>
mai/14	85	85.000.000	14E0036554
<b>TOTAL</b>	85	85.000.000	

**a.9.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.9.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 5 de maio de 2014, tendo o período de amortização sido iniciado regularmente em junho de 2014 e não foram verificadas inadimplências até o fechamento destas Demonstrações Financeiras. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.10 Décima Sexta Aquisição**

**a.10.1 Décima Sexta Aquisição** - Em junho de 2014, a Companhia efetuou a décima sexta operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
jun/14	36	36.800.000	14F0307793
<b>TOTAL</b>	36	36.800.000	

**a.10.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.10.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 16 de junho de 2014, com o início das amortizações previsto para ocorrer a partir de julho de 2014. Conforme estabelecido, em julho de 2014 foi iniciado o pagamento das amortizações, não tendo sido verificado qualquer atraso, até o fechamento destas demonstrações financeiras. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.11 Décima Sétima Aquisição**

**a.11.1 Décima Sétima Aquisição** - Em agosto de 2014, a Companhia efetuou a décima sétima operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

<b>Data</b>	<b>Quantidade de CRI</b>	<b>Valor da Operação</b>	<b>CRI relacionado</b>
-------------	--------------------------	--------------------------	------------------------

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

ago/14	224	224.700.000	14H0042907
<b>TOTAL</b>	224	224.700.000	

**a.11.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.11.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 15 de agosto de 2014, prevendo carência para o pagamento de juros, principal e correção até dezembro de 2016. O início dos pagamentos está previsto para ocorrer a partir de janeiro de 2017. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.12 Décima Oitava Aquisição**

**a.12.1 Décima Oitava Aquisição** - Em novembro de 2014, a Companhia efetuou a décima oitava operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
nov/14	64	64.535.565	14K0056405
<b>TOTAL</b>	64	64.535.565	

**a.12.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.12.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 11 de novembro de 2014, prevendo carência para o pagamento de principal até novembro de 2015. O início dos pagamentos de juros e correção ocorreu a partir de dezembro de 2014 não tendo sido verificada qualquer inadimplência até o fechamento destas demonstrações financeiras. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**a.13 Décima Nona Aquisição**

**a.13.1 Décima Nona Aquisição** - Em novembro de 2014, a Companhia efetuou a décima nona operação de aquisição de recebíveis vinculados à emissão de CRI:

Data	Quantidade de CRI	Valor da Operação	CRI relacionado
nov/14	220	66.000.000	14K0209085
<b>TOTAL</b>	220	66.000.000	



**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013**

*(Valores expressos em R\$1)*

**a.13.2 Retrocessão** - Não ocorreram retrocessões durante o período.

**a.13.3 Pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI:** A operação foi realizada em 27 de novembro de 2014, prevendo início dos pagamentos para ocorrer a partir de dezembro de 2014, não tendo sido observada qualquer inadimplência até o fechamento destas demonstrações financeiras. O percentual de inadimplência, quando houver, será apurado considerando-se a quantidade de contratos com mais de três parcelas em atraso em relação à quantidade total de contratos que compõem a base de lastro dos CRI emitidos. Essa metodologia de cálculo acompanha a prática usualmente adotada no mercado de crédito imobiliário.

**b. Relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos:**

Somente os CRI representativos das 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup> e 14<sup>a</sup> séries foram objeto de classificação de risco, enquanto os demais CRI emitidos pela Companhia não foram objeto de relatórios de classificação de risco elaborados especificamente para cada emissão.

## Notas Explicativas

## NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

## Notas explicativas às Demonstrações Contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013

(Valores expressos em R\$1)

## c- Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI: Posição em 31/12/2014:

	12F0007010	12L0022128	13J0048367	13J0048617	13J0047298	14B0056882 e 14B0056884	14C0368335 e 14C0368337
<b>ATIVO</b>							
Ativo Circulante	87.270.747	15.963.963	3.122.102	167.831	527	25.416	36.041
Saldos em Bancos	1	67	104	13	164	100	73
Títulos e Valores Mobiliários	41.740	655.527	253.256	27.049	363	25.316	35.968
Operações de crédito	87.229.006	15.308.369	2.868.742	140.769	0	0	0
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	87.229.006	15.308.369	2.868.742	140.769	0	0	0
Ativo não Circulante	40.412.785	178.768.514	16.575.485	1.903.374	141.229.807	15.088.407	18.803.350
Operações de crédito	40.412.785	178.768.514	16.575.065	1.903.327	141.229.807	15.088.407	18.800.000
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	40.412.785	178.768.514	16.575.065	1.903.327	141.229.807	15.088.407	18.800.000
Outros Créditos	0	0	420	47	0	0	3.350
<b>Total do ativo</b>	<b>127.683.532</b>	<b>194.732.477</b>	<b>19.697.587</b>	<b>2.071.205</b>	<b>141.230.334</b>	<b>15.113.823</b>	<b>18.839.391</b>
<b>PASSIVO</b>							
Passivo Circulante	87.229.006	15.308.369	2.868.742	140.769	0	0	0
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	87.229.006	15.308.369	2.868.742	140.769	0	0	0
Passivo Não Circulante	40.454.526	179.424.108	16.828.845	1.930.436	141.230.334	15.113.823	18.839.391
Captação de recursos	40.412.785	178.768.514	16.575.065	1.903.327	141.229.807	6.584.871	0
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	40.412.785	178.768.514	16.575.065	1.903.327	141.229.807	6.584.871	0
- Ágio na colocação de CRI	0	0	0	0	0	0	0
Outras Obrigações – Diversas	29.116	489.868	253.780	27.109	527	8.528.952	18.839.391
Patrimônio Líquido	12.625	165.726	0	0	0	0	0
<b>Total do passivo</b>	<b>127.683.532</b>	<b>194.732.477</b>	<b>19.697.587</b>	<b>2.071.205</b>	<b>141.230.334</b>	<b>15.113.823</b>	<b>18.839.391</b>

	14D0105317	14E0036554	14F0307793	14H0042907	14K0056405	14K0209085	TOTAL
<b>ATIVO</b>							

**Notas Explicativas****NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.****Notas explicativas às Demonstrações Contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013***(Valores expressos em R\$1)*

<b>Ativo Circulante</b>	<b>2.796.180</b>	<b>12.633.346</b>	<b>9.031.645</b>	<b>106</b>	<b>6.925.663</b>	<b>22.571.787</b>	<b>160.545.354</b>
<b>Saldos em Bancos</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>1</b>	<b>106</b>	<b>39</b>	<b>77</b>	<b>773</b>
<b>Títulos e Valores Mobiliários</b>	<b>1.018.307</b>	<b>85.724</b>	<b>159.908</b>	<b>0</b>	<b>273.671</b>	<b>16.401.243</b>	<b>18.978.072</b>
<b>Operações de crédito</b>	<b>1.777.868</b>	<b>12.547.599</b>	<b>8.871.736</b>	<b>0</b>	<b>6.651.953</b>	<b>6.170.467</b>	<b>141.566.509</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.777.868	12.547.599	8.871.736	0	6.651.953	6.170.467	141.566.509
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>5.745.046</b>	<b>70.254.775</b>	<b>25.295.495</b>	<b>234.073.687</b>	<b>58.341.973</b>	<b>60.427.934</b>	<b>866.920.632</b>
<b>Operações de crédito</b>	<b>5.745.046</b>	<b>70.254.775</b>	<b>25.295.495</b>	<b>234.073.687</b>	<b>58.341.973</b>	<b>60.424.957</b>	<b>866.913.838</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.745.046	70.254.775	25.295.495	234.073.687	58.341.973	60.424.957	866.913.838
<b>Outros Créditos</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.977</b>	<b>6.794</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>8.541.226</b>	<b>82.888.121</b>	<b>34.327.140</b>	<b>234.073.793</b>	<b>65.267.636</b>	<b>82.999.721</b>	<b>1.027.465.986</b>
<b>PASSIVO</b>							
<b>Passivo Circulante</b>	<b>1.777.868</b>	<b>12.547.599</b>	<b>8.871.736</b>	<b>0</b>	<b>6.651.953</b>	<b>6.170.467</b>	<b>141.566.509</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.777.868	12.547.599	8.871.736	0	6.651.953	6.170.467	141.566.509
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>6.763.358</b>	<b>70.340.522</b>	<b>25.455.404</b>	<b>234.073.793</b>	<b>58.615.683</b>	<b>76.829.254</b>	<b>885.899.477</b>
<b>Captação de recursos</b>	<b>5.745.046</b>	<b>70.254.775</b>	<b>25.295.495</b>	<b>234.073.687</b>	<b>58.341.973</b>	<b>15.424.957</b>	<b>794.610.302</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5.745.046	70.254.775	25.295.495	234.073.687	58.341.973	15.424.957	794.610.302
- Ágio na colocação de CRI	0	0	0	0	0	0	0
<b>Outras Obrigações – Diversas</b>	<b>1.018.312</b>	<b>85.747</b>	<b>159.909</b>	<b>106</b>	<b>273.710</b>	<b>61.404.297</b>	<b>91.110.824</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>178.351</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>8.541.226</b>	<b>82.888.121</b>	<b>34.327.140</b>	<b>234.073.793</b>	<b>65.267.636</b>	<b>82.999.721</b>	<b>1.027.465.986</b>

**11 Divulgação de Eventos Subsequentes**

Não houve evento subsequente passível de divulgação, conforme CPC 24 - Evento Subsequente.

## Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

### NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

#### Comentário de Desempenho no ano de 2014

Em conformidade com os dispositivos legais e estatutários da **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, submetemos à apreciação de V.Sas as informações contábeis anuais relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2014 acompanhadas das Notas Explicativas e do relatório dos auditores independentes.

A Companhia, devidamente constituída através do seu Estatuto Social no dia 16 de maio de 2007, atua no segmento de securitização de créditos imobiliários, mediante a aquisição de créditos imobiliários para lastrear a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

No ano de 2014, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI realizada pela Companhia totalizou cerca de R\$ 523,5 milhões, constituindo-se o segundo melhor desempenho da companhia no que se refere à emissão de CRI durante um exercício.

Todas as emissões de CRI realizadas pela **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A** contam com a instituição de regime fiduciário e a criação de patrimônio separado, de forma a segregar as operações e proporcionar melhor proteção aos investidores.

As Informações Anuais e Demonstrações Financeiras da Companhia foram auditadas pela TBRT - Itikawa Auditores Independentes. De acordo com a Instrução CVM nº 381, a **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A** não contratou e nem teve outros serviços prestados pela TBRT além dos relacionados à auditoria externa, de forma a manter total independência do Auditor, evidenciando a boa Governança Corporativa da Companhia.

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo trabalho desenvolvido e empenho empreendidos ao longo do ano de 2014 e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos prestigiaram com seu apoio e confiança.

Diretoria Executiva

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

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

#### SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas e Administradores da

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas 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 normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como 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 das 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 fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses 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 sem modificação.

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NOVA SECURITIZAÇÃO S.A., em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### Outros Assuntos - DVA

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

As demonstrações contábeis relativas a 31 de dezembro de 2013 foram examinadas esta auditoria, cuja opinião sem modificação foi emitida em 06 de março de 2014.

São Paulo, 23 de março de 2015.

TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES

CRC 2SP021239/O-9

IVALDO SABURO YAMAMOTO

CONTADOR CRC 1SP195282/O-9

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

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Declaração do Diretor Presidente

Eu, José Pereira Gonçalves, declaro que:

1. Revisei o relatório das informações anuais relativas ao ano terminado em 31 de dezembro de 2014, da Nova Securitização S.A. e, baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais informações refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 11 de março de 2015.

José Pereira Gonçalves

Diretor Presidente

Declaração do Diretor de Relações com Investidores

Eu, Roberto Santos Zanré, declaro que:

1. Revisei o relatório das informações anuais relativas ao ano terminado em 31 de dezembro de 2014, da Nova Securitização S.A. e, baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais informações refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 11 de março de 2015.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores

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

### **DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

#### **Declaração do Diretor Presidente**

Eu, José Pereira Gonçalves, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela TBRT – Itikawa Auditores Independentes, referente às informações findas em 31 de dezembro de 2014, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 23 de março de 2015.

José Pereira Gonçalves

Diretor Presidente

#### **Declaração do Diretor de Relações com Investidores**

Eu, Roberto Santos Zanré, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados de auditoria, concordo com as opiniões expressas no parecer elaborado pela TBRT – Itikawa Auditores Independentes, referente às informações findas em 31 de dezembro de 2014, não havendo qualquer discordância.

São Paulo, SP, 23 de março de 2015.

Roberto Santos Zanré

Diretor de Relações com Investidores