

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 31/03/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	60
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	62
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	63
------------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	66.003
Preferenciais	0
Total	66.003
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	101.250	104.657
1.01	Ativo Circulante	80.852	83.951
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	24.518	24.354
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	3	94
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	24.514	24.260
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.543	4.236
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	2.543	4.236
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	2.543	4.236
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.075	4.939
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.075	4.939
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.075	4.939
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.716	50.422
1.01.08.03	Outros	49.716	50.422
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.406	6.111
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.995	14.007
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-834	-1.037
1.01.08.03.05	(-) Provisão para créditos duvidosos	-177	-852
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	24.074	23.169
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	1.356	1.809
1.01.08.03.10	Devedores diversos	5.199	6.518
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	697	697
1.02	Ativo Não Circulante	20.398	20.706
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	14.405	15.115
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.957	2.957
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.957	2.957
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.448	12.158
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.925	7.204
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	6.168	6.615
1.02.01.09.05	(-) Deságio na aquisição de recebíveis	-1.645	-1.661
1.02.02	Investimentos	3.204	3.322
1.02.02.01	Participações Societárias	3.204	3.322
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.204	3.322
1.02.03	Imobilizado	2.789	2.269
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.789	2.269
1.02.03.01.01	Imobilizado	4.314	3.722
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-1.525	-1.453

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	101.250	104.657
2.01	Passivo Circulante	15.781	18.311
2.01.03	Obrigações Fiscais	520	1.540
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	520	1.540
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	162	1.248
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	358	292
2.01.05	Outras Obrigações	14.726	16.066
2.01.05.02	Outros	14.726	16.066
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.673	4.069
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.205	3.710
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.979	3.035
2.01.05.02.06	Credores diversos	1.794	3.060
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	2.075	2.192
2.01.06	Provisões	535	705
2.01.06.02	Outras Provisões	535	705
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	535	705
2.02	Passivo Não Circulante	11.156	12.758
2.02.02	Outras Obrigações	11.156	12.758
2.02.02.02	Outros	11.156	12.758
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.407	7.378
2.02.02.02.04	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	4.749	5.380
2.03	Patrimônio Líquido	74.313	73.588
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.054	5.054
2.03.04.01	Reserva Legal	5.054	5.054
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	823	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-39	59

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.706	6.310
3.01.01	Receita de operações	2.015	4.623
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	1.691	1.687
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.033	-1.570
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-1.033	-1.570
3.03	Resultado Bruto	2.673	4.740
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.512	-2.972
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.647	-3.326
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-1.793	-2.195
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-726	-838
3.04.02.03	Despesas tributárias	-128	-293
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.294	304
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	1.294	304
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-41	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-118	50
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.161	1.768
3.06	Resultado Financeiro	524	668
3.06.01	Receitas Financeiras	524	668
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	524	668
3.06.02.01	Despesas com Juros sobre o Capital Próprio	-700	-900
3.06.02.02	Reversão dos Juros sobre o Capital Próprio	700	900
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.685	2.436
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-162	-490
3.08.01	Corrente	-162	-490
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.523	1.946
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.523	1.946
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	23,07471	29,48941

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	1.523	1.946
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-98	-165
4.02.01	Ajustes de instrumentos financeiros	-149	-250
4.02.02	Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	51	85
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.425	1.781

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	852	1.782
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	969	2.448
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	1.685	2.436
6.01.01.02	Resultado de participações societárias	118	-50
6.01.01.04	Adição de depreciação, amortização e exaustão	72	62
6.01.01.06	Provisões de crédito revertidas no período	-600	0
6.01.01.07	Outras provisões revertidas no período	-306	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-117	-666
6.01.02.01	Redução (aumento) em recebíveis imobiliários adquiridos	244	1.989
6.01.02.03	Redução (aumento) em títulos disponíveis para venda	1.595	-134
6.01.02.04	Redução (aumento) em adiantamentos concedidos	453	-1.460
6.01.02.05	Redução (aumento) em imóveis adjudicados	0	-20
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	-2.280	-3.192
6.01.02.07	(Redução) aumento em obrigações fiscais	-1.182	-1.838
6.01.02.09	Redução (aumento) em tributos a recuperar	864	1.584
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	1.319	2.675
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	-1.266	-270
6.01.02.13	(Redução) aumento em outras obrigações	136	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-592	-79
6.02.01	Adições/Baixas do Imobilizado	-592	-1
6.02.02	Investimentos em controladas	0	-78
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-96	-123
6.03.03	Juros sobre Capital Próprio e Dividendos	-96	-123
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	164	1.580
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.354	29.570
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	24.518	31.150

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

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	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	5.054	0	59	73.588
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.054	0	59	73.588
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-700	0	-700
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-700	0	-700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.523	-98	1.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.523	0	1.523
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-98	-98
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-149	-149
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	51	51
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.054	823	-39	74.313

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

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	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	4.819	0	321	73.615
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	4.819	0	321	73.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-900	0	-900
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-900	0	-900
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.946	-165	1.781
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.946	0	1.946
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-165	-165
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-165	-165
5.07	Saldos Finais	68.475	0	4.819	1.046	156	74.496

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	3.706	6.310
7.01.02	Outras Receitas	3.706	6.310
7.01.02.01	Operações de crédito	2.015	4.623
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	1.691	1.687
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.687	-2.346
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-654	-776
7.02.04	Outros	-1.033	-1.570
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-1.033	-1.570
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.019	3.964
7.04	Retenções	-72	-62
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-72	-62
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.947	3.902
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.659	1.022
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-118	50
7.06.02	Receitas Financeiras	524	668
7.06.03	Outros	1.253	304
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.606	4.924
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.606	4.924
7.08.01	Pessoal	1.793	1.886
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.199	1.428
7.08.01.02	Benefícios	522	310
7.08.01.03	F.G.T.S.	72	144
7.08.01.04	Outros	0	4
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	290	1.092
7.08.02.01	Federais	280	1.068
7.08.02.03	Municipais	10	24
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.523	1.946
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	700	900
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	823	1.046

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	126.045	129.142
1.01	Ativo Circulante	107.966	110.923
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.248	26.852
1.01.01.01	Caixa	1	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	81	359
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	27.166	26.493
1.01.02	Aplicações Financeiras	26.375	28.128
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	26.375	28.128
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	26.375	28.128
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.106	4.970
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.106	4.970
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.106	4.970
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	50.237	50.973
1.01.08.03	Outros	50.237	50.973
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.406	6.111
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.995	14.007
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-834	-1.037
1.01.08.03.05	(-) Provisão para créditos duvidosos	-177	-852
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	24.074	23.169
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	1.364	1.809
1.01.08.03.10	Devedores diversos	5.712	7.069
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	697	697
1.02	Ativo Não Circulante	18.079	18.219
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	15.285	15.944
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.837	3.786
1.02.01.06.02	Crédito Tributário	3.837	3.786
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	11.448	12.158
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.925	7.204
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	6.168	6.615
1.02.01.09.05	(-) Deságio na aquisição de recebíveis	-1.645	-1.661
1.02.03	Imobilizado	2.794	2.275
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.794	2.275
1.02.03.01.01	Imobilizado	4.400	3.807
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-1.606	-1.532

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	126.045	129.142
2.01	Passivo Circulante	40.576	42.796
2.01.03	Obrigações Fiscais	535	1.560
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	535	1.560
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	164	1.253
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	371	307
2.01.05	Outras Obrigações	39.478	40.441
2.01.05.02	Outros	39.478	40.441
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.673	4.069
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.205	3.710
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.979	3.035
2.01.05.02.06	Credores diversos	1.967	3.162
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	2.075	2.192
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	24.579	24.273
2.01.06	Provisões	563	795
2.01.06.02	Outras Provisões	563	795
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	563	795
2.02	Passivo Não Circulante	11.156	12.758
2.02.02	Outras Obrigações	11.156	12.758
2.02.02.02	Outros	11.156	12.758
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.407	7.378
2.02.02.02.04	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	4.749	5.380
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	74.313	73.588
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.054	5.054
2.03.04.01	Reserva Legal	5.054	5.054
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	823	0
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-39	59

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.826	9.387
3.01.01	Receita de operações	2.094	7.700
3.01.02	Resultado de operações sob regime fiduciário	1.732	1.687
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.033	-4.117
3.02.01	Despesas com emissão de CRI	-1.033	-1.570
3.02.02	Despesas com aquisição de recebíveis	0	-2.547
3.03	Resultado Bruto	2.793	5.270
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.729	-3.318
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.982	-3.622
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-1.878	-2.248
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-820	-1.047
3.04.02.03	Despesas tributárias	-284	-327
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	1.295	304
3.04.04.01	Outras receitas operacionais	1.295	304
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-42	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.064	1.952
3.06	Resultado Financeiro	573	482
3.06.01	Receitas Financeiras	573	482
3.06.01.01	Renda de títulos de renda fixa	573	482
3.06.02.01	Despesas com juros sobre o capital próprio	-700	-900
3.06.02.02	Reversão dos juros sobre o capital próprio	700	900
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.637	2.434
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-114	-488
3.08.01	Corrente	-114	-488
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.523	1.946
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	1.523	1.946
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.523	1.946
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	23,07471	29,48941

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	1.523	1.946
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-98	-165
4.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	-149	-250
4.02.02	Tributos sobre Ajustes de Instrumentos Financeiros	51	85
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	1.425	1.781
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	1.425	1.781

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.057	1.740
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	726	2.488
6.01.01.01	Lucro líquido antes dos impostos	1.637	2.434
6.01.01.03	Aumento no imposto de renda e contribuição social diferidos	-51	-9
6.01.01.04	Adição de Depreciação, amortização e exaustão	46	63
6.01.01.06	Reversão de Provisões de Crédito no Período	-600	0
6.01.01.07	Reversão de Outras Provisões no Período	-306	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	331	-748
6.01.02.01	Redução em ativos de recebíveis imobiliários Adquiridos	244	1.989
6.01.02.03	Redução (aumento) em títulos disponíveis para venda	1.655	1.387
6.01.02.04	Redução (aumento) em adiantamentos concedidos	445	-1.528
6.01.02.05	Redução (aumento) em imóveis adjudicados	0	-20
6.01.02.06	(Redução) aumento em CRI emitidos e integralizados	-1.974	-4.811
6.01.02.07	(Redução) aumento em obrigações fiscais	-1.139	-1.820
6.01.02.09	Redução (aumento) em tributos a recuperar	864	1.584
6.01.02.11	Redução (aumento) em outros créditos	1.357	2.837
6.01.02.12	(Redução) aumento em outras obrigações	-1.195	-366
6.01.02.13	(Redução) aumento em outras provisões	74	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-565	0
6.02.01	Adições/Baixas do Imobilizados	-565	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-96	-102
6.03.03	Varição de Juros de Capital Próprio e Dividendos	0	-102
6.03.06	IRRF sobre JCP provisionados	-96	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	396	1.638
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.852	32.743
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.248	34.381

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

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	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	5.054	0	59	73.588	0	73.588
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	5.054	0	59	73.588	0	73.588
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-700	0	-700	0	-700
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-700	0	-700	0	-700
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.523	-98	1.425	0	1.425
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.523	0	1.523	0	1.523
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-98	-98	0	-98
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-149	0	0	-149
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	51	0	0	51
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.054	823	-39	74.313	0	74.313

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

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	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	68.475	0	4.819	0	321	73.615	0	73.615
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	4.819	0	321	73.615	0	73.615
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-900	0	-900	0	-900
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-900	0	-900	0	-900
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.946	-165	1.781	0	1.781
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.946	0	1.946	0	1.946
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-165	-165	0	-165
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-165	-165	0	-165
5.07	Saldos Finais	68.475	0	4.819	1.046	156	74.496	0	74.496

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	3.826	9.387
7.01.02	Outras Receitas	3.826	9.387
7.01.02.01	Operações de crédito	2.094	7.700
7.01.02.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	1.732	1.687
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.780	-5.101
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-747	-984
7.02.04	Outros	-1.033	-4.117
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-1.033	-4.117
7.03	Valor Adicionado Bruto	2.046	4.286
7.04	Retenções	-73	-63
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-73	-63
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.973	4.223
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	1.826	786
7.06.02	Receitas Financeiras	573	482
7.06.03	Outros	1.253	304
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	3.799	5.009
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	3.799	5.009
7.08.01	Pessoal	1.878	1.931
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.258	1.463
7.08.01.02	Benefícios	544	317
7.08.01.03	F.G.T.S.	76	147
7.08.01.04	Outros	0	4
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	398	1.132
7.08.02.01	Federais	386	1.106
7.08.02.03	Municipais	12	26
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.523	1.946
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	700	900
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	823	1.046



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA
CNPJ / MF Nº 02.105.040/0001-23 - NIRE 35300151402

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA
1º TRIMESTRE DE 2014



Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 3266 3223 Fax: 55 11 3266 3229
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

COMENTÁRIOS SOBRE O DESEMPENHO DA COMPANHIA 1º TRIMESTRE DE 2014

Contexto Econômico

De forma mais evidente a partir do segundo semestre de 2013, observou-se uma tendência no sentido da suspensão do afrouxamento monetário promovido pelos Bancos Centrais, merecendo destaque a mudança da política monetária dos Estados Unidos. Essa alteração de tendência se deveu basicamente à retomada, de forma mais sustentada, do crescimento da economia norte americana, fato que justificou a sinalização de redução gradual do volume de recursos oferecidos ao mercado pelo Banco Central americano (Federal Reserve) e, como decorrência, a movimentação observada nas taxas de juros e do câmbio em diversos países.

Adicionalmente a essa nova variável, a tendência de desaceleração da economia chinesa e de apreciação da moeda americana agregaram novos elementos às políticas monetárias específicas de cada país ao afetarem a demanda internacional, especialmente de commodities, e – internamente – os níveis inflacionários.

Em que pesem esses aspectos, a comunicação dos principais bancos centrais tem reforçado a postura de cautela em suas decisões, mesmo considerando que os riscos de eventos extremos diminuíram de maneira significativa. De fato, a probabilidade de ruptura da Zona do Euro, a expectativa de forte desaceleração da economia chinesa e a volta da recessão norte americana perderam relevância. Ainda assim, há o reconhecimento por parte das autoridades monetárias de que existem fragilidades na economia global, especialmente relacionadas às economias europeias e dos países em desenvolvimento. Da mesma forma, a percepção preponderante é de que o crescimento econômico continua abaixo do potencial e, com isso, reformas estruturais são fundamentais para a recuperação da atividade, já que a eficácia da política monetária tem se mostrado limitada.

No que se refere à economia brasileira, o novo cenário acentuou os riscos da atual matriz econômica ao reduzir o potencial da demanda internacional e o preço das commodities, além de induzir a depreciação do real frente ao dólar por força da alteração dos fluxos de capitais internacionais e pela redução da capacidade de obtenção de divisas através do comércio externo. A tendência de valorização da moeda americana – atenuada pela entrada de capitais externos atraídos pelos retornos oferecidos pelas taxas de juros internas - tende a agravar o risco de elevação dos níveis inflacionários que já vinham pressionados por fatores internos, dentre os quais a elevação do nível de consumo e os baixos níveis de investimentos na elevação da capacidade instalada e em infraestrutura assumem papel relevante.



Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 3266 3223 Fax: 55 11 3266 3229
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

O resultado mais evidente parece estar relacionado à deterioração – mesmo que reversível – de fundamentos importantes como a relação dívida/PIB e a já mencionada redução da capacidade de investimento público.

Não ocorrendo sobressaltos na economia, para os próximos trimestres de 2014 considera-se que possa ocorrer uma melhora na indústria de bens de capital de uma maneira mais ampla, indicando a possibilidade da retomada na dinâmica de aumento do nível dos investimentos na economia brasileira. Isso ocorrendo, fortalecem-se as expectativas de uma melhora na projeção do PIB para este e para os próximos exercícios.

Entretanto, somando-se aos novos fatores acima descritos, a perspectiva de manutenção do consumo no mercado interno como vetor essencial para o crescimento, sem uma melhora significativa no nível de investimentos, poderia acentuar a tendência de crescimento dos níveis inflacionários. Para atenuar essa tendência, o BACEN deu início à conversão das expectativas da inflação à meta para esse e próximos exercícios, mediante elevação gradual e moderada da Taxa Selic. Espera-se que essa iniciativa se configure como uma gestão eficaz da inflação, sem o risco de desaceleração brusca da atividade econômica doméstica.

A construção civil e, em especial, o segmento de imóveis residenciais, que tem-se constituído nos últimos anos em um dos fatores indutores e de suporte do crescimento da economia nacional, também registra os impactos do atual cenário econômico, com redução no número de novos empreendimentos e estabilização ou mesmo queda no preço de venda dos imóveis produzidos. Apesar disso, a elevada oferta de financiamentos aos adquirentes das unidades já produzidas tem contribuído para manter a demanda em níveis razoavelmente aquecidos, alimentados ainda pela manutenção do nível de ocupação no mercado de trabalho e pelo crescimento dos salários reais, entre outros fatores.

Apesar das dificuldades momentâneas, mantém-se a perspectiva de crescimento do mercado imobiliário para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, o que aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para o setor imobiliário. A natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos.

Contexto Operacional

O desempenho da caderneta de poupança, principal veículo de captação de recursos para aplicação no mercado nacional de imóveis residenciais, se manteve positivo no exercício. Conforme dados divulgados pela ABECIP, em março, a captação



Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 3266 3223 Fax: 55 11 3266 3229
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

líquida dessa modalidade de aplicação financeira foi positiva em R\$ 1,7 bilhão, elevando para R\$ 479 bilhões o saldo total das cadernetas de poupança, com crescimento de 20% em relação ao mesmo período do ano passado. Apoiada no desempenho positivo da captação de recursos através desse instrumento, o valor investido pelas instituições financeiras integrantes do SBPE em novos financiamentos imobiliários atingiu em março R\$ 8,3 bilhões em novas contratações, 5,1% maior que o resultado de março do ano passado. No acumulado deste ano, as contratações alcançaram de R\$ 25,3 bilhões, com alta de 24% quando comparado ao mesmo período do ano passado (dados: ABECIP, em abril/2014).

Diversamente do que se poderia esperar como decorrência do ocorrido no mercado primário, o mercado de securitização de créditos imobiliários apresentou, nesse primeiro trimestre de 2014, dinâmica oposta quando analisada a origem dos lastros utilizados para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no período. Apesar do volume de emissões terem se elevado em aproximadamente duas vezes (de R\$ 1,48 bilhões no 1º trimestre 2013 para R\$ 4,34 bilhões no 1º trimestre 2014), esse movimento se deu essencialmente pela elevação das emissões com lastro em recebíveis com lastro corporativo (de R\$ 1,05 bilhão no 1º trimestre 2013 para R\$ 4,15 bilhões no 1º trimestre 2014), fato que compensou com ampla folga a retração observada nas emissões com lastro pulverizado (de R\$ 0,43 bilhão no 1º trimestre 2013 para R\$ 0,19 bilhão no 1º trimestre 2014).

Continuam ainda contribuindo para restringir um aumento substancial na oferta de CRI com lastro pulverizado **(i)** a ausência de mecanismos que possibilitem a formação mais homogênea de preços para esses títulos, em especial critérios padronizados de originação desses créditos, dificultando sua adequada classificação de risco, e **(ii)** apesar de diversas iniciativas nesse sentido, a inexistência de um mercado secundário ativo para a movimentação desses papéis.

A CIBRASEC, no primeiro trimestre de 2014, concluiu **04 (quatro)** novas operações de aquisição de recebíveis imobiliários no valor total de **R\$ 4.013 milhões**, viabilizando a emissão de **05 (doze)** novos CRIs, no valor total de **R\$ 4.012 milhões**.

A companhia registrou, no primeiro trimestre de 2014, um lucro líquido de **R\$ 1,52 milhão**, formado principalmente pelos retornos gerados pelas operações de securitização realizadas tanto nesse período quanto em períodos anteriores, por ganhos oriundos de aplicações financeiras e pela contenção de gastos administrativos.

Além de pioneira na securitização de créditos imobiliários no Brasil, a CIBRASEC foi a primeira companhia de securitização do país a se submeter a avaliações por empresas de "rating". Tradicionalmente identificada, desde sua constituição, como empresa de baixo risco de crédito, a CIBRASEC – em função de seu compromisso com o crescimento sustentado, do baixo risco e da rentabilidade adequada de suas operações, da robustez de sua estrutura acionária e da busca constante por novas oportunidades de negócios - está classificada, pela FITCH Ratings, como "**A+(bra)**", reforçando sua característica de companhia em grau de investimento ("*investment grade*").



Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 3266 3223 Fax: 55 11 3266 3229
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Os recursos disponíveis em caixa – que asseguram liquidez confortável em relação aos compromissos de pagamento assumidos – permanecem aplicados, conforme política da companhia, em instituições financeiras de primeira linha, participantes do controle acionário da CIBRASEC. Assim, o *rating* atribuído à companhia reflete a boa qualidade e as ótimas condições para que sejam efetuados os pagamentos dos compromissos financeiros assumidos.

Embora o planejamento estratégico implantado considere a possibilidade de a companhia vir a requerer, para otimizar o seu desempenho operacional, a contratação de linhas de financiamento junto a instituições financeiras, até o momento o volume de recursos em caixa foi suficiente para garantir o esforço na captação de recebíveis. Nesse sentido, inexistem quaisquer contratos firmados que impliquem em endividamento oneroso, não relacionados a captações vinculadas a operações de securitização de recebíveis.

Outras informações

Relacionamento com auditores independentes

Em atenção ao disposto no artigo 31 da INSTRUÇÃO CVM 308, de 14 de maio de 1999, que prevê a rotatividade dos auditores independentes a cada período de 05 (cinco) anos de prestação ininterrupta de serviços a um mesmo cliente, a CIBRASEC efetuou, com efeitos a partir de janeiro de 2012, a substituição da empresa de auditoria independente KPMG Auditores Independentes pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes.

Quanto ao relacionamento com os seus auditores independentes, a CIBRASEC, para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, evidencia que, como parte de suas práticas de boa governança corporativa, não contratou - neste ou no exercício 2013 - quaisquer outros serviços junto à empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

Em complemento, a companhia observa premissas que a orientam no relacionamento com os seus auditores independentes. Essas premissas estabelecem: **(a)** que o auditor não representa a companhia em quaisquer níveis; **(b)** que as atividades gerenciais são estritamente reservadas para serem desempenhadas por funcionários da própria companhia, sendo responsabilidade destes o resultado do trabalho realizado; e **(c)** que os trabalhos a serem auditados foram realizados por profissionais sem quaisquer vínculos, diretos ou indiretos, com a empresa de auditoria independente contratada para emitir uma opinião acerca desses trabalhos. Desta forma, a companhia considera estarem preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.



Avenida Paulista, 1439 - 2ª Sl.
Bela Vista São Paulo SP
CEP 01311-200-

Tel.: 55 11 3266 3223 Fax: 55 11 3266 3229
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

Os elementos acima descritos permitem à CIBRASEC, tendo por base as suas iniciativas e as de outras entidades interessadas na consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários, observar com otimismo, apesar das incertezas e dificuldades conjunturais, a evolução de suas operações no decorrer do presente e dos próximos exercícios.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”) é uma empresa domiciliada no Brasil, com escritório localizado na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, 1.439, 2º sobreloja.

A Companhia iniciou suas atividades em 31 de julho de 1997, tendo como principais objetivos sociais: (a) a securitização de financiamentos imobiliários e de créditos oriundos de operações imobiliárias, (b) a prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações imobiliárias; e (c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Suportado pelos instrumentos de governança corporativa instituídos para a Companhia, não é identificada a figura de instituição controladora dentre seus acionistas.

As informações trimestrais individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2014, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário:

- Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – Em Liquidação, cujo objeto social se constitui pela: (a) a subscrição, isoladamente ou em consórcio com outras sociedades autorizadas, de emissões de títulos e valores mobiliários para revenda; (b) a intermediação de ofertas públicas e distribuição de títulos e valores mobiliários no mercado; (c) a compra e venda de títulos e valores mobiliários por conta própria ou de terceiros, com a observância da regulamentação das agências reguladoras envolvidas; (d) a execução de funções de agente fiduciário; (e) a constituição, organização e administração de fundos e clubes de investimento; (f) a prestação de serviços de intermediação, assessoria e/ou assistência técnica em atividades relacionadas com o mercado financeiro e de capitais; e (g) a execução de outras atividades expressamente autorizadas por lei ou normativos expedidos por agências reguladoras.

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da companhia decidiu pelo encerramento das atividades da Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.- Em Liquidação, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa distribuidora. Parte do processo de encerramento foi concluído no primeiro trimestre e a expectativa da conclusão total deverá ocorrer até o término do segundo trimestre de 2014.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas foram adquiridas pela Cibrasec Cia Brasileira de Securitização, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo foram consolidadas às informações trimestrais da Companhia em decorrência do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação das implicações da participação da Cibrasec. O resultado dessa análise apontou a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

A Medida Provisória nº 627 de, 11 de novembro de 2013, promoveu alterações no IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, com vigência para 2015, permitindo ao contribuinte adesão às novas regras já em 2014, de forma irretroativa. A referida medida provisória dentre outros assuntos, tratou especialmente em harmonizar a legislação tributária com os critérios e procedimentos contábeis introduzidos pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009, bem como a extinção do RTT (Regime Tributário de Transição) e novas regras de tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil com relação aos lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas e, alterações na forma de utilização do ágio. Tendo em vista que até a publicação deste relatório, a medida provisória não tenha sido convertida em lei, é possível que haja mais alterações, inclusões e/ou exclusões ao texto originariamente proposto. Contudo, com base no texto vigente, entende-se que a MP 627 não trará impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

A Companhia é submetida à avaliação de risco pela empresa de avaliação de riscos Fitch Ratings, tendo obtido o “rating” nacional “A+(bra)”, publicado em 18 de dezembro de 2013.

2. BASE DE PREPARAÇÃO

Declaração de conformidade (com relação às normas IFRSs e às normas do CPC)

As presentes informações trimestrais incluem: (a) as informações trimestrais consolidadas preparadas, conforme as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil; e (b) as informações trimestrais individuais da controladora, preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das informações trimestrais individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 13 de maio de 2014.

- Base de mensuração - As informações trimestrais individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, e (ii) instrumentos financeiros disponíveis para venda.
- Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas informações trimestrais individuais e consolidadas são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

- c) Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das informações trimestrais individuais e consolidadas de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas informações trimestrais individuais e consolidadas.

- a) Base de consolidação

As informações contábeis das controladoras, das suas controladas e do fundo de investimento imobiliário, no qual a Companhia é titular da totalidade das cotas subordinadas emitidas, estão incluídas nas informações trimestrais consolidadas a partir da data em que o controle se inicia ou, no caso de fundos de investimento, quando a avaliação quanto à retenção de riscos e benefícios indique a necessidade de consolidação, até a data em que o controle deixa de existir ou a retenção de riscos e benefícios deixe de ser significativa. As políticas contábeis de controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC DTVM S.A. – Em Liquidação	100,00%
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	99,99%
CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário	
Participação % sobre cotas totais emitidas pelo fundo	10,00%
Participação % sobre cotas subordinadas emitidas pelo fundo	100,00%

Nas informações trimestrais individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das informações trimestrais consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

b) Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações referenciadas em moeda estrangeira.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, fundos de investimentos e aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com riscos insignificantes de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, considerando os rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia tem os seguintes ativos financeiros não derivativos: (i) ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado; (ii) ativos financeiros disponíveis para a venda; e (iii) empréstimos e recebíveis. A Companhia baixa um ativo financeiro quando tem seus direitos contratuais retirados, cancelados ou vencidos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos, de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

Ativos financeiros disponíveis para a venda

Um ativo financeiro disponível para a venda é um ativo financeiro não derivativo que é designado como disponível para a venda ou não é classificado em nenhuma das categorias possíveis. A Companhia tem os seus investimentos em títulos patrimoniais e/ou títulos de dívida classificados como disponíveis para a venda quando a administração considera que serão mantidos em carteira por um período de tempo não determinado, mas que poderão ser liquidados na ocorrência de eventos relacionados a alterações no nível de liquidez do título, de condições macroeconômicas que afetem as suas condições de remuneração e/ou outras situações que possam sinalizar a possibilidade e a oportunidade na liquidação do título. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são medidos pelo seu valor justo e as mudanças são reconhecidas em outros resultados abrangentes e apresentadas dentro do patrimônio líquido. Na ocasião da baixa desses ativos, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado do período.

Notas Explicativas Brasileira de SecuritizaçãoEmpréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

d.2) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Após o reconhecimento inicial, se for o caso, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem as contas representativas de fornecedores e outras contas a pagar como passivos financeiros não derivativos.

d.3) Capital social

Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações - quando for o caso - são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

e) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição que inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (“impairment”) acumuladas.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas no resultado.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Companhia e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia a dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Depreciação

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo, ou outro valor substituto do custo, deduzido do valor residual.

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o que mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são as seguintes, sem terem sofrido quaisquer alterações:

Imóveis em uso - edificações	25 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Equipamentos de comunicação	5 anos
Sistemas de processamento de dados	5 anos
Sistemas de transporte	5 anos
Outros componentes	5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

- f) Redução ao valor recuperável (“impairment”).

Ativos financeiros

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação, para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, a reestruturação do valor devido à Companhia, em condições que a Companhia não consideraria em outras transações, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título. Além disso, para um instrumento patrimonial, um declínio significativo ou prolongado em seu valor justo abaixo do seu custo é evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

A Companhia considera evidência de perda de valor para recebíveis e títulos de investimentos mantidos até o vencimento no nível individualizado. Todos os recebíveis individualmente significativos são avaliados quanto à perda de valor específico. Todos os recebíveis individualmente significativos, identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente, são então avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Recebíveis, que não são individualmente importantes, são avaliados coletivamente quanto à perda de valor por agrupamento conjunto desses títulos com características de risco similares.

Uma redução do valor recuperável com relação a um ativo financeiro medido pelo custo amortizado é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão contra recebíveis. Os juros sobre o ativo que perdeu valor continuam sendo reconhecidos através da reversão do desconto. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

g) Benefícios a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são mensuradas em uma base não descontada e são incorridas como despesas conforme o serviço relacionado seja prestado. A Companhia não oferece benefícios de longo prazo a empregados.

O passivo é reconhecido pelo valor esperado a ser pago sob os planos de bonificação em dinheiro ou participação nos lucros de curto prazo se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva de pagar esse valor em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

h) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, da seguinte forma:

Ativos contingentes

Não são reconhecidos nas informações trimestrais, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

Provisões para risco

São avaliados por assessores jurídicos e pela Administração, levando em conta a probabilidade de perda de uma ação judicial ou administrativa que possa gerar uma saída de recursos que seja mensurável com suficiente segurança. São constituídas provisões para os processos classificados como perdas prováveis pelos assessores jurídicos e divulgados em notas explicativas.

Passivos contingentes

Sendo incertos e dependentes de eventos futuros para determinar se existe probabilidade de saída de recursos, não são provisionados, mas divulgados se classificados como perda possível; e não provisionados, nem divulgados, se classificados como perda remota.

Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

Referem-se a demandas judiciais em que estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições. O montante discutido é quantificado, provisionado e atualizado mensalmente.

i) Resultado

Receita operacional

A receita operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, deságios/ágios e atualização monetária auferidas nas carteiras de recebíveis imobiliários, pelo resultado gerado em operações sujeitas ao regime fiduciário e pelo resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários.

Essas receitas são medidas pelo valor justo e são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as receitas das operações sejam reconhecidas.

O momento correto da transferência de riscos e benefícios varia dependendo das condições individuais das operações contratadas e/ou dos respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais oferecem lastro. Em condições normais, a transferência se dá na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários para os quais a Companhia não oferece qualquer garantia de retorno aos investidores.

Resultado auferido nos investimentos em títulos e valores mobiliários (receitas financeiras e despesas financeiras)

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos, ganhos na alienação de ativos financeiros disponíveis para venda, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e ganhos nos instrumentos de hedge que são reconhecidos no resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As distribuições recebidas de investidas registradas

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas informações trimestrais individuais.

Quando aplicável, as despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, perdas por redução ao valor recuperável (“impairment”) reconhecidas nos ativos financeiros.

j) Despesa

A despesa operacional da Companhia é formada pelo montante de juros, ágios/deságios e atualização monetária apuradas nos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos, bem como demais despesas vinculadas diretamente à emissão desses certificados.

Essas despesas são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de emissões puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iii) de que o valor da despesa operacional possa ser mensurada de maneira confiável.

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

k) Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder a R\$240 no exercício para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Consideram ainda a limitação de 30% do lucro real para a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das informações trimestrais e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido não é reconhecido para as seguintes diferenças temporárias: o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja combinação de negócios e que não afete nem a contabilidade tampouco o lucro ou prejuízo tributável, e diferenças relacionadas a investimentos em subsidiárias e entidades controladas quando seja provável que elas não revertam num futuro previsível. Além disso, imposto diferido não é reconhecido para diferenças temporárias tributáveis resultantes no reconhecimento inicial de ágio. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertam, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

demonstrações contábeis.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes, e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizadas quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferidos são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

l) Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos periodicamente pela Administração para decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento, para avaliação de seu desempenho e para a qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. Os itens não alocados compreendem ativos e passivos de imposto de renda e contribuição social.

m) Demonstrações de valor adicionado

A Companhia elaborou demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, as quais são requeridas pela legislação societária para companhias abertas, enquanto para IFRSs representam informação financeira suplementar.

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo.

Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

Investimentos em instrumentos patrimoniais e títulos de dívida

O valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das informações trimestrais.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização**5. SEGMENTOS OPERACIONAIS**

A Companhia possui três segmentos operacionais divulgáveis, conforme descrito abaixo, a título de unidades de negócio estratégicas da Companhia. As unidades de negócio estratégicas oferecem diferentes produtos e são administradas separadamente, pois requerem diferentes tecnologias de estruturação, estratégias de contratação e acompanhamento.

O seguinte resumo descreve as operações em cada um dos segmentos reportáveis da Companhia:

1º segmento operacional**Carteiras próprias e emissões sem regime fiduciário**

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

2º segmento operacional**Emissões com regime fiduciário e coobrigação da securitizadora**

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

3º segmento operacional**Emissões com regime fiduciário e sem coobrigação da securitizadora**

Carteiras com risco pulverizado

 Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento

Carteiras com risco concentrado

 Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

Não existem outros segmentos operacionais que tenham atingido volumes quantitativos para determinar a sua inclusão como segmentos divulgáveis em 2014.

Informações referentes aos resultados auferidos no exercício de cada segmento reportável estão incluídas a seguir, enquanto que as informações referentes aos saldos patrimoniais estão divulgadas na nota nº22. O desempenho é avaliado com base no resultado do segmento antes de outras receitas e despesas operacionais e do imposto de renda e da contribuição social, sendo incluído nos relatórios internos analisados pela administração da Companhia.

Juntamente com outros indicadores, o resultado do segmento é utilizado na avaliação do desempenho. A Administração acredita que tal informação é relevante uma vez que demonstra a origem do resultado da Companhia e a respectiva exposição aos riscos a ele associados. A precificação de transações realizadas em cada segmento é determinada com base nas condições verificadas no mercado.

Notas Explicativas Brasileira de SecuritizaçãoDemonstrativo do resultado por segmento para o período de três meses de 2014

	31/03/2014					
	Emissões s/ RF Cart. Própria	Emissões c/ RF e Coobrigação	Emissões c/ RF S/ Coobrigação	Sub Total	Adições e Exclusões *	Total
RISCO PULVERIZADO						
RECEITAS	3.957	520	-	4.477	84	4.561
Carteiras com risco pulverizado	527	444	-	971	-	971
Residencial e Loteamento	527	444	-	971	-	971
Resultado de TVM	448	76	-	524	(524)	-
Outras Receitas operacionais	2.982	-	-	2.982	608	3.590
DESPESAS	(554)	(520)	-	(1.074)	-	(1.074)
CRI com risco pulverizado	(554)	(520)	-	(1.074)	-	(1.074)
Residencial e Loteamento	(513)	(520)	-	(1.033)	-	(1.033)
Outras Despesas operacionais	(41)	-	-	(41)	-	(41)
RESULTADO DO SEGMENTO	3.403	-	-	3.403	84	3.487
RISCO CONCENTRADO						
RECEITAS	1.044	-	203.854	204.898	(1.858)	203.040
Carteiras com risco concentrado	1.044	-	201.816	202.860	-	202.860
Comercial/Industrial/Outros	1.044	-	201.816	202.860	-	202.860
Resultado de TVM	-	-	1.858	1.858	(1.858)	-
Outras Receitas Operacionais	-	-	180	180	-	180
DESPESAS	-	-	(203.854)	(203.854)	-	(203.854)
CRI com risco concentrado	-	-	(203.854)	(203.854)	-	(203.854)
Comercial/Industrial/Outros	-	-	(203.118)	(203.118)	-	(203.118)
Despesa com aq. de recebíveis	-	-	(573)	(573)	-	(573)
Outras Despesas oper.	-	-	(163)	(163)	-	(163)
RESULTADO DO SEGMENTO	1.044	-	-	1.044	(1.858)	(814)
RESULTADO BRUTO	4.447	-	-	4.447	(1.774)	2.673

(*) Movimentações necessárias à confrontação do resultado gerencial por segmento frente ao resultado contábil.

Comentário sobre o desempenho por segmento

Os resultados observados nos segmentos acima, especificamente relacionados às operações de “risco pulverizado”, representaram aproximadamente 77% do resultado bruto auferido pela Companhia. Apesar da oscilação da participação desse segmento no resultado, devido a aspectos relacionados à oferta de carteiras securitizáveis, mantém-se a opção preferencial em operar com carteiras onde o risco de inadimplência ou de não recuperação dos créditos adquiridos encontra-se diluído em um número maior de contratos e devedores. Nessas carteiras, os procedimentos necessários ao levantamento das características dos devedores, dos contratos firmados, das garantias reais e fidejussórias existentes ou oferecidas, da propensão à manutenção de regularidade dos pagamentos, bem como da respectiva precificação, são realizados diretamente pela Companhia ou através de empresas especializadas na realização dessas análises, previamente credenciadas. Especificamente, o resultado verificado é reflexo também da tendência de redução gradual das taxas de juros observada no período, fato que permitiu a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro nessas carteiras, em condições bastante competitivas.

Considerando o desempenho observado nas operações de “risco pulverizado”, a contribuição oferecida pelas operações caracterizadas como de “risco concentrado” foi importante e representou a captura, pela Companhia, de oportunidades existentes no mercado, voltadas ao desenvolvimento de operações estruturadas, principalmente de risco corporativo.

Assim, a Companhia auferiu o montante de R\$1.044, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 23% do total do resultado bruto do período.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

O valor compreende as receitas apropriadas pela Companhia em decorrência da securitização das novas operações dessa natureza no período de 2014. Os volumes das operações securitizadas nos segmentos - sobre os quais as taxas negociadas são aplicadas - tendem a ser significativos, em especial considerando-se que todas as operações e emissões de CRI, nas linhas de “risco concentrado”, estão sujeitas à instituição de regime fiduciário, sem o oferecimento de qualquer coobrigação por parte da Companhia.

6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Bancos conta movimento	3	94	82	359
Fundos de investimento (a)	-	-	1.924	2.098
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	7.961	6.655	8.688	6.790
Certificados de Recebíveis Imobiliários	746	791	746	791
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	<u>15.808</u>	<u>16.814</u>	<u>15.808</u>	<u>16.814</u>
Total	<u>24.518</u>	<u>24.354</u>	<u>27.248</u>	<u>26.852</u>

- (a) A metodologia de apuração dos valores das cotas relativas às aplicações em fundos de investimento já considera o seu ajuste a valor de mercado, fato que implica um valor contábil equivalente.
- (b) Os saldos relativos às aplicações financeiras em CDBs e em operações compromissadas lastreadas em debêntures têm suas rentabilidades apuradas diariamente com base na variação do CDI, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

As aplicações financeiras em fundos de investimento não exclusivos, CDB e em operações compromissadas tem como característica a possibilidade de liquidação ou resgate a qualquer momento, sem que sejam aplicadas quaisquer penalidades.

7. ATIVOS FINANCEIROS DISPONÍVEIS PARA VENDA

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário(a)	2.602	4.146	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	26.436	28.038
Valorização a mercado FII	<u>(59)</u>	<u>90</u>	<u>(59)</u>	<u>90</u>
Total	<u>2.543</u>	<u>4.236</u>	<u>26.375</u>	<u>28.128</u>

- (a) As 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, adquiridas pela CIBRASEC são remuneradas mensalmente pela variação do IGP-m adicionado da remuneração que exceder o percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e perdas ocorridas no fundo. O prazo de vencimento desse fundo é indeterminado.
- (b) Em decorrência do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação da participação da CIBRASEC no fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, considerou-se a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido. Por esse motivo, as informações trimestrais do fundo foram consolidadas nas informações trimestrais da Companhia.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

A marcação a mercado desse investimento compreende em calcular o valor de mercado, utilizando metodologia interna da Companhia, obtendo informações extraídas do mercado financeiro e consideram a variação de IGP-m e pré-pagamentos. A diferença entre o investimento a valor presente e o cálculo do valor de mercado é apresentado como ajuste a valor de mercado e contabilizado no patrimônio líquido, líquido de impostos.

8. OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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 empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs 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, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 18.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

	31/03/2014				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	20.163	12.331	32.494	11.812.226	11.844.720
Ajuste a valor presente	(1.618)	(861)	(2.479)	(1.216.615)	(1.219.094)
Saldo líquido	<u>18.545</u>	<u>11.470</u>	<u>30.015</u>	<u>10.595.611</u>	<u>10.625.626</u>
Total de contratos ativos	791	549	1.340	7.749	9.089
Média por contrato ativos	23	21	22	1.367	1.169

	31/12/2013				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	20.622	13.315	33.937	8.098.983	8.132.920
Ajuste a valor presente	(1.772)	(926)	(2.698)	(1.268.076)	(1.270.774)
Saldo líquido	<u>18.850</u>	<u>12.389</u>	<u>31.239</u>	<u>6.830.907</u>	<u>6.862.146</u>
Total de contratos ativos	970	580	1.550	7.875	9.425
Média por contrato ativos	19	21	20	867	728

Todas as operações de securitização foram firmadas com instituições financeiras, sociedades de crédito imobiliário, associação de poupança e empréstimos (repassadores) e incorporadoras, com garantia hipotecária ou alienação fiduciária.

Notas Explicativas Brasileira de SecuritizaçãoProvisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia constituiu provisões para possíveis perdas em operações de securitização de recebíveis no montante de R\$7.655, dos quais R\$7.832 correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda) e R\$177 a provisão para perdas com devedores duvidosos cujos contratos de financiamento imobiliários estão sendo objeto de discussão judicial.

	<u>Controladora e Consolidado</u>		
	<u>31/12/2013</u>	<u>Adições/Baixas</u>	<u>31/03/2014</u>
Créditos em liquidação	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	(8.684)	675	(8.009)
Total	<u>(852)</u>	<u>675</u>	<u>(177)</u>

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

Em decorrência do processo de adaptação das demonstrações financeiras da CIBRASEC às novas normas contábeis brasileiras, as operações sujeitas ao regime fiduciário que não contam com coobrigação da Companhia foram apartadas das suas demonstrações contábeis. Como resultado desse processo de segregação poderão ser observadas diferenças entre os saldos de contas patrimoniais ativas e passivas vinculados às operações apartadas.

Essas diferenças são registradas sob a rubrica “saldo de operações com regime fiduciário pleno” e representam potenciais resultados residuais existentes na liquidação dessas operações, caso essas viessem a ocorrer na data do levantamento das demonstrações contábeis, sem que representem qualquer responsabilidade da securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores. Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere a impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela significativa desse valor será consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs. Caso exista, ao final da operação, saldo positivo, esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRI.

Em 31 de março de 2014, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$24.074 (R\$23.169 em 31 de dezembro de 2013).

9. ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$7.655, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.957. A Companhia também possui valor relativo à exclusão temporária relacionada à marcação a mercado de Fundo de Investimento Imobiliário, classificado como ativo financeiro disponível para venda, no valor de R\$59, o qual gerou um passivo fiscal diferido no total de R\$20.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.837 (R\$3.786 em 31 de dezembro de 2013) referem-se ao valor de R\$2.957 da Cibrasec Securitizadora mais R\$880 de créditos tributários constituídos com base no prejuízo acumulado das controladas.

Notas Explicativas Brasileira de SecuritizaçãoAtivos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	2.174	2.174	2.738	2.710
Contribuição social	<u>783</u>	<u>783</u>	<u>1.099</u>	<u>1.076</u>
Total	<u>2.957</u>	<u>2.957</u>	<u>3.837</u>	<u>3.786</u>
Expectativa de realização:				
2014	179	179	232	229
2015	441	441	573	565
2016	620	620	804	794
2017	786	786	1.022	1.007
2018	<u>930</u>	<u>930</u>	<u>1.206</u>	<u>1.191</u>
Total	<u>2.957</u>	<u>2.957</u>	<u>3.837</u>	<u>3.786</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

Uma vez que a administração considera provável que os lucros tributáveis futuros estarão disponíveis e que poderão ser utilizados para fins de compensação, a Companhia não conta com ativos fiscais diferidos que não possam ser reconhecidos.

A incerteza quanto a realização das diferenças temporárias, além de ocorrer em função dos resultados projetados, está também relacionada a conclusão dos fatos contábeis e/ou das ações judiciais que lhes deram origem.

10. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS)

Está representada pelo investimento realizado pela Companhia na sua subsidiária integral Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – Em Liquidação e em suas controladas CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda. O capital social subscrito junto à subsidiária integral foi totalmente integralizado no montante de R\$2.000, representado por 2.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal; na Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., respectivamente, o capital foi totalmente subscrito e integralizado pelos valores de R\$3.500 e R\$10.

Além da participação direta nas empresas citadas, constam consolidadas nas informações trimestrais da Companhia, as informações trimestrais do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC é cotista subordinado. A decisão pela consolidação decorreu do resultado da análise de retenção de riscos e benefícios necessária à avaliação da participação da CIBRASEC no referido fundo, através da qual se considerou a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

O principal ativo do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em “Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”, no passivo circulante, no montante de R\$24.040 (R\$24.273 em 31 de dezembro de 2013).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

Forma de constituição	Cibrasec DTVM S/A	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	Total sem FII
Nº de ações/cotas emitidas	2.000	3.500.000	10.000	46.150	-
Ativo	1.986	1.267	183	27.212	3.436
Passivo	2	223	7	24.610	232
Patrimônio líquido	1.984	1.044	176	2.602	3.204
Lucro (prejuízo) líquido	(77)	(54)	13	-	(118)
Lucro líquido por ação/cota	(39)	-	1	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	1.984	1.044	176	2.602	3.204

11. IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/03/2014	31/12/2013	31/03/2014	31/12/2013
Imóveis de uso	4	2.956	2.490	2.956	2.490
Móveis e utensílios	10	361	235	384	257
Equipamentos de comunicação	20	68	68	96	96
Sistema de processamento de dados	20	896	896	931	931
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		<u>4.314</u>	<u>3.722</u>	<u>4.400</u>	<u>3.806</u>
Depreciação acumulada		<u>(1.525)</u>	<u>(1.453)</u>	<u>(1.606)</u>	<u>(1.531)</u>
Total		<u>2.789</u>	<u>2.269</u>	<u>2.794</u>	<u>2.275</u>

12. RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

Referem-se a operações de captação de recursos no mercado financeiro, através de títulos de emissão da própria Companhia. O CRI é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	10,3% ao ano
Prazo médio de vencimento:	134 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e IPCA
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

Os CRIs emitidos sob o regime fiduciário, conforme mencionado na nota explicativa nº 8, estão lastreados por créditos imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia. O acompanhamento desses CRIs é efetuado por agente fiduciário, legitimado a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

A segregação em prazos sobre a realização dos títulos está mencionada na nota explicativa nº 18.

	31/03/2014				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	7.728	9.612	17.340	10.586.848	10.604.188
Total de títulos ativos	52	210	262	15.042	15.304
Média por título ativos	149	46	66	704	693

	31/12/2013				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	8.415	11.088	19.503	6.847.572	6.867.075
Total de títulos ativos	53	210	263	7.973	8.236
Média por título ativos	159	53	74	859	834

13. OUTRAS OBRIGAÇÕES**a) Passivos contingentes**

Não existem outros passivos contingentes além daquele objeto de provisão para créditos duvidosos, os quais, por sua vez, estão relacionados a processos de natureza cível movidos por mutuários ou pela Companhia, com o objetivo de pleitear, basicamente, a revisão de cláusulas existentes nos contratos de financiamento imobiliário ou recuperar as garantias constituídas e integrantes de operações de aquisição de recebíveis imobiliários realizadas pela Companhia.

b) Credores diversos

Referem-se a valores creditados em conta corrente por força de contratos de financiamentos imobiliários pendentes de identificação e baixa que, tão logo identificados, são alocados para as devidas contas. Em 31 de março de 2014, o saldo é de R\$1.794 (R\$3.060 em 31 de dezembro de 2013).

c) Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, nos respectivos serviços de registro de imóveis, pendentes no encerramento do período e que servirão de lastro para a emissão de CRIs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão. Em 31 de março de 2014, o saldo individual e consolidado de R\$2.075 (R\$2.192 em 31 de dezembro de 2013), refere-se a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

14. OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Partes relacionadas à Companhia foram definidas pela Administração como sendo os seus acionistas, seus administradores, conselheiros e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme o pronunciamento técnico CPC 05.

A Companhia realizou operações de compra de recebíveis imobiliários, assim como a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), junto a empresas integrantes do seu corpo acionário.

Em decorrência dos dispositivos internos de governança corporativa aplicáveis ao relacionamento da Companhia no desenvolvimento de suas atividades junto a seus acionistas, grande parte deles ocupando participações representativas no mercado de crédito imobiliário, tais operações foram realizadas em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros.

Nesse sentido, as operações realizadas com partes relacionadas estão sujeitas a condições que afetariam a situação patrimonial e financeira de forma semelhante àquela que seria observada caso, de outra forma, tivessem sido realizadas com terceiros alheios à Companhia.

No trimestre findo em 31 de março de 2014, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$11.844.720 (nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 24.08% e 75.92%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$203.831 (nota 5) das quais 38.26% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 61.74% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$10.604.188 (nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 92.44% e 7.56%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação, no trimestre, de R\$204.724 (nota 5) dos quais, os percentuais de 92.44% e 7.56% estão vinculados, respectivamente, a partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia.

Operações com pessoal-chave da administração*Remuneração de pessoal-chave da Administração*

A remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Diretoria Executiva e o Conselho de Administração da Companhia, para o exercício, está estimada em R\$4.635 e inclui honorários pagos mensalmente, remuneração anual a título de bônus por desempenho, encargos sociais incidentes sobre essas verbas e benefícios equivalentes àqueles disponibilizados para os demais funcionários.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

No que se refere a remuneração fixa, os honorários dos administradores foram estabelecidos na Reunião do Conselho de Administração realizada em 25 de abril de 2014, no montante global para o exercício 2014, de R\$1.525 (R\$1.760 em 31 de dezembro de 2013), englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos.

Além de honorários e dos benefícios citados, a Companhia não fornece outros benefícios não caixa a diretores e conselheiros, bem como não contribui para planos de benefício pós-emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia. Abaixo seguem as informações da remuneração fixa anual dos Componentes da Administração:

Componentes da Administração	Número de membros	Maior	Menor	Médio
Conselho de Administração	10	Não há pagamento		
Conselho Fiscal	-	Não há pagamento		
Diretoria Executiva	<u>3</u>	<u>741</u>	<u>564</u>	<u>623</u>
Total	<u>13</u>	<u>741</u>	<u>564</u>	<u>623</u>

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$68.475, dividido em 66.003 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de março de 2014 o saldo de reserva legal é de R\$5.054.

c) Dividendos

Está assegurado aos acionistas um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido anual e, não havendo destinação à constituição de reserva para contingência, será assegurado pagamento de dividendos adicionais.

d) Juros sobre o capital próprio

A Companhia optou pela destinação, em bases mensais, de juros sobre o capital próprio, utilizando a Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP mensal, calculada sobre o patrimônio líquido. Os juros sobre o capital próprio, provisionados em favor dos acionistas até 31 de março de 2014 totalizaram R\$700 (R\$2.890 no exercício findo em 31 de dezembro de 2013) na proporção de R\$10.61 (R\$9.16 líquidos do imposto de renda na fonte), por ação. O montante desses juros, lançado à conta de despesas e revertido extra contabilmente para o patrimônio líquido, resultou em benefício fiscal de imposto de renda e contribuição social no montante de R\$238 (R\$983 em 31 de dezembro de 2013).

e) Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$59 (nota 7) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC, está registrada no Patrimônio Líquido assim como os impostos IRPJ diferido

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

no valor de R\$15 e contribuição social diferida no valor R\$5, calculados sobre a valorização, totalizando um ajuste de avaliação patrimonial líquido de R\$39.

16. OUTRA INFORMAÇÃO

Com o objetivo de readequar a participação societária de seus acionistas ao limite estabelecido em seu Estatuto Social, o Conselho de Administração da Companhia aprovou a aquisição de ações de sua própria emissão, detidas por seus acionistas que, na data da aquisição, superarem o limite fixado no caput do art. 8º do Estatuto Social de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações ordinárias. Esse procedimento foi submetido à CVM - Comissão de Valores Mobiliários - e por ela aprovado em novembro de 2012. Como decorrência dessa aprovação, o processo se encontra em andamento.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/03/2014</u>	<u>30/12/2013</u>	<u>31/03/2014</u>	<u>30/12/2013</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	1.685	5.946	1.637	5.907
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(573)	(2.022)	(557)	(2.008)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	238	983	238	983
Efeito sobre equivalência patrimonial	(40)	(8)	-	-
Outros ajustes	<u>213</u>	<u>(201)</u>	<u>205</u>	<u>(184)</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(162)</u>	<u>(1.248)</u>	<u>(114)</u>	<u>(1.209)</u>

18. GERENCIAMENTO DE RISCO FINANCEIRO

Visão geral

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia aos riscos citados a seguir, os objetivos da Companhia, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco, e o gerenciamento de capital da Companhia. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas informações trimestrais.

Especificamente quanto às aplicações financeiras, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições financeiras de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. A Companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de descasamento de fluxo financeiro.

Os CRIs, por sua vez, são títulos colocados no mercado com o objetivo de captar recursos que viabilizem a aquisição de recebíveis imobiliários (notas explicativas nº 8 e nº 12). As condições estabelecidas para resgate dos títulos são definidas em virtude das taxas, dos indexadores, dos prazos e do fluxo de amortização dos recebíveis que lhes dão lastro, gerando compatibilidade entre ativos e passivos. A captação dos CRIs não se concretizará se não

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

existirem oportunidades de aquisição de recebíveis em condições adequadas à garantia dos recursos captados.

		31/03/2014	
		Natureza do risco associado	
		Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
Ativos expostos a risco			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	24.518	27.248
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	2.543	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	26.435
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	30.015	30.015
Passivos expostos a risco			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	17.340	41.380

		31/12/2013	
		Natureza do risco associado	
		Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
Ativos expostos a risco			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	24.354	26.852
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	4.236	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	28.038
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	31.239	31.239
Passivos expostos a risco			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	19.503	43.776

Hierarquia de valor justo

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo, utilizando um método de avaliação.

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2** - Inputs, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (“inputs” não observáveis).

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2013				
Ativos financeiros disponíveis para venda	4.236	4.236	28.128	28.128
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>24.260</u>	<u>24.260</u>	<u>26.493</u>	<u>27.283</u>
Total	<u>28.496</u>	<u>28.496</u>	<u>54.621</u>	<u>55.411</u>
31 de março de 2014				
Ativos financeiros disponíveis para venda	2.543	2.543	26.375	26.375
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>24.514</u>	<u>24.514</u>	<u>27.166</u>	<u>27.166</u>
Total	<u>27.057</u>	<u>27.057</u>	<u>53.541</u>	<u>53.541</u>

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

Estrutura do gerenciamento do risco

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam em conformidade estrita com a proposta estabelecida para o período. Em linhas gerais, podem ser identificadas seis etapas básicas a serem observadas na contratação de novas operações: (1ª) prospecção de negócios; (2ª) análise da proposta; (3ª) avaliação pelo Comitê de Crédito da Companhia; (4ª) negociação das condições comerciais; (5ª) auditoria financeira e jurídica; e, tendo sido atendidas todas as condições; e (6ª) a efetivação do negócio.

Como resultado, alguns riscos, inerentes à atividade de securitização, não são identificados nas operações da Companhia e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

- a) Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é acompanhado mensalmente para direcionar as estratégias voltadas a novas operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.
- b) Risco de crédito - Considerado como a possibilidade da Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.
- c) Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
 - R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

Compatibilização entre os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis imobiliários e os pagamentos devidos aos investidores que subscreveram Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos com lastro nessas carteiras:

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

Carteira de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Carteira própria, sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	19.401	(834)	18.567
	Até 24 meses	5.576	(701)	4.875
	Até 48 meses	5.555	(698)	4.875
	Até 60 meses	1.776	(223)	1.553
	Após 60 meses	<u>186</u>	<u>(23)</u>	<u>163</u>
	Total	<u>32.494</u>	<u>(2.479)</u>	<u>30.015</u>

Certificados de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	6.184	-	6.184
	Até 24 meses	4.944	-	4.944
	Até 48 meses	5.614	-	5.614
	Até 60 meses	369	-	369
	Após 60 meses	<u>229</u>	<u>-</u>	<u>229</u>
	Total	<u>17.340</u>	<u>-</u>	<u>17.340</u>

- d) Pré-pagamentos - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.
- e) Risco operacional - Entendido como relacionado à possibilidade de ocorrência de perdas não previstas decorrentes da inadequação dos sistemas, das práticas e medidas de controle em resistir e preservar a situação esperada por ocasião da ocorrência de falhas na modelagem de operações, na infraestrutura de apoio, de erros humanos, de variações no ambiente empresarial e de mercado e/ou de outras situações adversas que atentem contra o fluxo normal das operações. Com o objetivo de minimizar esses defeitos, a Companhia estabeleceu rotinas redundantes de verificação, realizadas por profissionais diferentes e/ou de área diversa daquela em que o procedimento se originou, em todos os processos críticos até que os seus sistemas de contratação, registro, evolução e acompanhamento das carteiras de recebíveis adquiridas e CRIs colocados no mercado, assim como o sistema integrado de controle interno, estejam plenamente ativos. Especificamente quanto à segurança dos ambientes de informática são adotados procedimentos que visam à efetiva proteção desses ambientes a partir da padronização das estações de trabalho, da adoção de procedimentos de controle de acesso, e da manutenção de rotinas de preservação de dados e informações.

Gestão do capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

A Administração procura manter um equilíbrio entre os melhores retornos possíveis com níveis mais adequados de endividamento e as vantagens/segurança proporcionadas por uma posição de capital saudável. No exercício 2014, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 6,5%, tendo alcançado no primeiro trimestre, o retorno contábil sobre o capital de 2,1% (6,4% em 31 de dezembro de 2013).

No trimestre findo em 31 de março de 2014, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Não houve alterações na abordagem da Companhia à administração de capital durante o trimestre. Nem a Companhia, nem suas controladas estão sujeitas a exigências externas impostas de capital. A Companhia gerencia os requisitos de capital de forma agregada.

Análise de sensibilidade

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia registra não estar exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas suas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos a condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia possa estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora, tal como mencionado nas notas explicativas nº 8 e nº 12.

Com relação aos contratos de recebíveis imobiliários, não utilizados ainda como lastro para a emissão de CRIs, a Companhia evidencia que a análise de sensibilidade aplicada a esses contratos indica que, em caso de alteração de cenários, em especial de elevação acentuada nas taxas de juros, poder-se-ia incorrer em custos de oportunidade, não sendo esperados quaisquer prejuízos materiais.

Os instrumentos financeiros vinculados à troca de indexadores, tiveram o objetivo de compatibilizar os índices de atualização monetária aplicáveis a contratos de recebíveis imobiliários que lastrearam a emissão de CRIs. Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicariam igualmente em efeitos nulos para a Companhia.

Por sua vez, no que se refere ao fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas cotas subordinadas foram adquiridas pela CIBRASEC, a análise de sensibilidade considera muito baixo o nível de risco associado ao desempenho do fundo decorrente de eventuais alterações nos cenários econômicos. Isso se deve a estrutura de seleção dos ativos que constituem o fundo, bem como o nível de garantia a eles associado.

19. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No acumulado do trimestre, a importância de R\$1.294 (R\$1.295 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações, em especial relacionados à reversão das provisões para riscos contingenciais no montante de R\$906.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização**20. BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS**

Em atendimento à Deliberação CVM nº 600/2009, a Companhia registra que não possui planos de outorga de opção de compra de ações de sua emissão, assim como não oferece ou participa de planos que tenham por objetivo a complementação da aposentadoria ou a cobertura da assistência médica na fase de aposentadoria, para seus administradores e empregados. Da mesma forma, não oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

Os benefícios a empregados, todos com horizonte de curto prazo exclusivamente para empregados em fase laborativa, estão sendo reconhecidos pelo regime de competência em conformidade com os serviços prestados e são compostos, basicamente, além daqueles obrigatórios legalmente, por bônus vinculados ao desempenho individual, por planos de assistência médica, de seguro de vida em grupo e de prestação de serviços de alimentação integrante do PAT (Programa de Alimentação do Trabalhador).

21. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para riscos aos quais estaria sujeita em montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

Em 31 de março de 2014, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$813 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$813 em 31 de dezembro de 2013), e R\$309 para responsabilidade civil (R\$309 em 31 de dezembro de 2013).

22. EVENTOS SUBSEQUENTES

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 25 de abril de 2014, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$1.573, referente ao exercício de 2013.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 25 de abril de 2014, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$2.890 (R\$2.496 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2013.

23. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES ACERCA DA EMISSÃO DE CRI

Em atenção ao disposto no artigo 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, como consequência da administração de cada patrimônio separado e da respectiva manutenção de registros contábeis independentes a cada um deles observada pela Companhia, demonstramos a seguir as informações contábeis relacionadas a esses patrimônios separados. Essas informações são complementares àquelas divulgadas através do Anexo 32 II, instituído pela IN CVM nº 520, de 16 de abril de 2012, cujo conteúdo não foi objeto de auditoria ou revisão pelos Auditores Independentes.

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

a) Balanço patrimonial sintético por emissão de CRI

a.1.) Operações em carteira própria, sem regime fiduciário ou com regime fiduciário e coobrigação oferecida pela Securitizadora.

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	105.034	1.258	211	1.207	4.892	690	(32.440)	80.852
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	23.962	31	129	504	2.263	172	-	27.061
Operações de crédito	37.305	1.227	82	703	2.629	518	-	42.464
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.227	82	703	2.703	691	-	5.406
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.995	-	-	-	-	-	-	13.995
- Ajuste a valor presente	(587)	-	-	-	(74)	(173)	-	(834)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(177)	-	-	-	-	-	-	(177)
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	24.074	-	-	-	-	-	-	24.074
Outros créditos	43.767	-	-	-	-	-	(32.440)	11.327
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.075	-	-	-	-	-	-	4.075
- Diversos	39.692	-	-	-	-	-	(32.440)	7.252
Ativo não Circulante	14.087	2.094	211	588	1.731	1.687	-	20.398
Realizável a longo prazo	8.094	2.094	211	588	1.731	1.687	-	14.405
Operações de crédito	5.137	2.094	211	588	1.731	1.687	-	11.448
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	2.094	211	588	1.780	2.252	-	6.925
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	6.168	-	-	-	-	-	-	6.168
- Ajuste a valor presente	(1.031)	-	-	-	(49)	(565)	-	(1.645)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.957	-	-	-	-	-	-	2.957
Permanente	5.993	-	-	-	-	-	-	5.993
Total do ativo	119.120	3.352	422	1.795	6.622	2.378	(32.440)	101.250

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	38.485	957	199	1.175	4.851	980	(32.440)	14.207
Captação de recursos	2.979	719	65	365	1.536	520	-	6.184
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	719	65	365	1.536	520	-	3.205
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.979	-	-	-	-	-	-	2.979
Outras obrigações	35.506	238	134	810	3.315	460	(32.440)	8.023
- Sociais e estatutárias	3.100	-	-	-	-	-	-	3.100
- Fiscais e previdenciárias	520	-	-	-	-	-	-	520
- Negociação e intermediação de valores	1.183	-	-	229	663	-	-	2.075
- Diversas	30.703	238	134	581	2.652	460	(32.440)	2.328
Passivo Não Circulante	4.749	2.395	223	620	1.771	1.398	-	11.156
Exigível a longo prazo	4.749	2.395	223	620	1.771	1.398	-	11.156
Captação de recursos	4.749	2.395	223	620	1.771	1.398	-	11.156
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	2.395	223	620	1.771	1.398	-	6.407
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	4.749	-	-	-	-	-	-	4.749
Patrimônio líquido	75.886	-	-	-	-	-	-	75.886
Total do passivo	119.120	3.352	422	1.795	6.622	2.378	(32.440)	101.250

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Operações de Crédito	1.571	109	10	58	159	108	-	2.015
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	1.691	-	-	-	-	-	-	1.691
Total das receitas da intermediação financeira	3.262	109	10	58	159	108	-	3.706
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Captação no mercado	(513)	(108)	(12)	(69)	(218)	(113)	-	(1.033)
Total das despesas da intermediação financeira	(513)	(108)	(12)	(69)	(218)	(113)	-	(1.033)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	2.749	1	(2)	(11)	(59)	(5)	-	2.673
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesa com pessoal	(1.793)	-	-	-	-	-	-	(1.793)
Outras despesas administrativas	(723)	(1)	-	-	(1)	(1)	-	(726)
Despesas tributárias	(128)	-	-	-	-	-	-	(128)
Resultado de participação em controladas	(118)	-	-	-	-	-	-	(118)
Resultado financeiro	448	-	2	11	57	4	-	524
Outras receitas operacionais	1.291	-	-	-	3	2	-	1.294
Outras despesas operacionais	(41)	-	-	-	-	-	-	(41)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(1.064)	(1)	2	11	59	5	-	(988)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	1.685	-	-	-	-	-	-	1.685
Contribuição social e imposto de renda	(162)	-	-	-	-	-	-	(162)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.523	-	-	-	-	-	-	1.523

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

a.2.) Operação com regime fiduciário, sem coobrigação oferecida pela Securitizadora.

ATIVO	B024	B061	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081
Circulante	991	230	17.711	7.569	2.266	22.576	5.332	4.055	1.582	14.155	19.498
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	410	1	11	15	9	83	20	6	33	2.833	13
Operações de crédito	581	206	17.681	7.554	2.225	22.493	5.312	4.049	1.539	11.277	19.485
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	581	206	17.681	7.554	2.225	22.493	5.312	4.049	1.306	11.277	19.485
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	233	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	23	19	-	32	-	-	-	10	45	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	23	19	-	32	-	-	-	10	45	-
Ativo não Circulante	1.190	-	79.000	73.589	24.501	73.709	44.827	45.583	676	196.283	102.988
Realizável a longo prazo	1.190	-	79.000	73.589	24.501	73.709	44.827	45.583	676	196.283	102.988
Operações de crédito	1.190	-	79.000	73.589	24.501	73.709	44.827	45.583	676	196.283	102.988
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.190	-	79.000	73.589	24.501	73.709	44.827	45.583	574	196.283	102.988
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	102	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	2.181	230	96.712	81.158	26.767	96.285	50.159	49.638	2.258	210.438	122.486

PASSIVO	B024	B061	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081
Circulante	898	230	17.710	7.562	2.262	22.576	5.332	4.052	1.026	13.119	19.498
Captação de recursos	559	206	17.679	7.547	2.221	20.037	5.312	4.046	88	12.613	16.978
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	559	206	17.679	7.547	2.221	20.037	5.312	4.046	88	12.613	16.978
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	339	24	31	15	41	2.539	20	6	938	506	2.520
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	335	-	-
- Diversas	339	24	31	15	41	2.539	20	6	603	506	2.520
Passivo Não Circulante	1.283	-	79.002	73.596	24.505	73.709	44.827	45.586	1.232	197.319	102.988
Exigível a longo prazo	1.283	-	79.002	73.596	24.505	73.709	44.827	45.586	1.232	197.319	102.988
Captação de recursos	1.283	-	79.002	73.596	24.505	73.709	44.827	45.586	1.232	197.319	102.988
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.283	-	79.002	73.596	24.505	73.709	44.827	45.586	1.232	197.319	102.988
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	2.181	230	96.712	81.158	26.767	96.285	50.159	49.638	2.258	210.438	122.486

DRE	B024	B061	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	65	10	3.078	1.802	694	2.772	1.179	1.624	43	5.491	4.541
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	(1)	-	-	-	-	-	10	45	-
Total das receitas da intermediação financeira	65	10	3.077	1.802	694	2.772	1.179	1.624	53	5.536	4.541
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(74)	(11)	(3.078)	(1.802)	(694)	(2.773)	(1.179)	(1.624)	(53)	(5.538)	(4.541)
Total das despesas da intermediação financeira	(74)	(11)	(3.078)	(1.802)	(694)	(2.773)	(1.179)	(1.624)	(53)	(5.538)	(4.541)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(9)	(1)	(1)	-	-	(1)	-	-	-	(2)	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	9	1	1	-	-	1	-	-	-	2	-
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	9	1	1	-	-	1	-	-	-	2	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B083	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B114	B124
Circulante	2.665	11.625	732	25.688	84.517	18.371	3.830	3.340	5.259	21.453	5.242
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	750	-	-	22	79	3	1.036	522	787	713	16
Operações de crédito	1.915	11.618	732	25.662	84.378	18.364	2.793	2.809	4.407	20.740	5.226
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.915	11.618	732	25.662	84.378	18.364	2.793	2.809	4.407	20.740	5.226
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	7	-	4	60	4	1	9	65	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	7	-	4	60	4	1	9	65	-	-
Ativo não Circulante	12.334	5.398	6.400	118.942	249.168	168.438	16.373	22.621	15.016	2	18.652
Realizável a longo prazo	12.334	5.398	6.400	118.942	249.168	168.438	16.373	22.621	15.016	2	18.652
Operações de crédito	12.334	5.398	6.400	118.942	249.168	168.438	16.373	22.621	15.016	2	18.652
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	12.334	5.398	6.400	118.942	249.168	168.438	16.373	22.621	15.016	2	18.652
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	14.999	17.023	7.132	144.630	333.685	186.809	20.203	25.961	20.275	21.455	23.894

PASSIVO	B083	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B114	B124
Circulante	2.408	11.625	731	25.684	84.511	18.371	2.889	2.766	4.661	21.455	5.238
Captação de recursos	2.382	11.618	731	25.658	84.372	18.364	2.793	2.761	4.372	21.246	5.222
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.382	11.618	731	25.658	84.372	18.364	2.793	2.761	4.372	21.246	5.222
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	26	7	-	26	139	7	96	5	289	209	16
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	26	7	-	26	139	7	96	5	289	209	16
Passivo Não Circulante	12.591	5.398	6.401	118.946	249.174	168.438	17.314	23.195	15.614	-	18.656
Exigível a longo prazo	12.591	5.398	6.401	118.946	249.174	168.438	17.314	23.195	15.614	-	18.656
Captação de recursos	12.591	5.398	6.401	118.946	249.174	168.438	17.314	23.195	15.614	-	18.656
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12.591	5.398	6.401	118.946	249.174	168.438	17.314	23.195	15.614	-	18.656
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	14.999	17.023	7.132	144.630	333.685	186.809	20.203	25.961	20.275	21.455	23.894

DRE	B083	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B114	B124
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	482	621	190	4.108	10.346	3.917	623	893	735	671	619
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	482	621	190	4.108	10.346	3.917	623	893	735	671	619
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(484)	(621)	(190)	(4.108)	(10.348)	(3.917)	(629)	(896)	(743)	(679)	(620)
Total das despesas da intermediação financeira	(484)	(621)	(190)	(4.108)	(10.348)	(3.917)	(629)	(896)	(743)	(679)	(620)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(2)	-	-	-	(2)	-	(6)	(3)	(8)	(8)	(1)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	2	-	-	-	2	-	1	-	5	5	1
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	5	3	3	3	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	2	-	-	-	2	-	6	3	8	8	1
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139
Circulante	526	316	2.270	4.610	2.258	572	2.288	16.260	4.542	10.927	2.369
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	180	34	584	2.872	570	30	217	22	3.232	29	209
Operações de crédito	346	282	1.686	1.738	917	542	2.071	16.085	1.310	10.898	2.160
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	346	282	2.222	2.161	1.084	543	2.726	16.085	1.674	10.898	2.160
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(536)	(423)	(167)	(1)	(655)	-	(364)	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	771	-	-	153	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	771	-	-	153	-	-	-
Ativo não Circulante	1.439	649	10.215	9.116	7.433	82.580	13.103	26.020	9.514	-	1.199
Realizável a longo prazo	1.439	649	10.215	9.116	7.433	82.580	13.103	26.020	9.514	-	1.199
Operações de crédito	1.439	649	10.215	9.116	7.433	82.580	13.103	26.020	9.514	-	1.199
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.439	649	13.463	11.334	8.785	82.669	17.251	26.020	12.155	-	1.199
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(3.248)	(2.218)	(1.352)	(89)	(4.148)	-	(2.641)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.965	965	12.485	13.726	9.691	83.152	15.392	42.280	14.056	10.927	3.568

PASSIVO	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139
Circulante	549	234	2.220	4.411	1.789	(4.685)	2.324	5.263	3.427	10.927	2.422
Captação de recursos	316	256	1.595	526	258	(5.163)	1.931	5.088	496	10.870	2.157
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	316	256	1.595	526	258	(5.163)	1.931	5.088	496	10.870	2.157
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	233	(22)	625	3.885	1.531	478	393	175	2.931	57	265
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	764	-	-	-	1.870	-	-
- Diversas	233	(22)	625	3.885	767	478	393	175	1.061	57	265
Passivo Não Circulante	1.416	731	10.265	9.315	7.902	87.837	13.068	37.017	10.629	-	1.146
Exigível a longo prazo	1.416	731	10.265	9.315	7.902	87.837	13.068	37.017	10.629	-	1.146
Captação de recursos	1.416	731	10.265	9.315	7.902	87.837	13.068	37.017	10.629	-	1.146
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.416	731	10.265	9.315	7.902	87.837	13.068	37.017	10.629	-	1.146
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.965	965	12.485	13.726	9.691	83.152	15.392	42.280	14.056	10.927	3.568

DRE	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	72	43	301	400	376	2.941	379	1.293	512	609	131
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	72	43	301	400	384	2.941	379	1.293	512	609	131
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(78)	(45)	(302)	(453)	(393)	(2.942)	(384)	(1.294)	(580)	(612)	(135)
Total das despesas da intermediação financeira	(78)	(45)	(302)	(453)	(393)	(2.942)	(384)	(1.294)	(580)	(612)	(135)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(6)	(2)	(1)	(53)	(9)	(1)	(5)	(1)	(68)	(3)	(4)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	-	(3)	(1)	-	-	-	(2)	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	3	1	1	56	10	1	5	1	70	5	4
Outras receitas operacionais	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	6	2	1	53	9	1	5	1	68	3	4
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B140	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157
Circulante	11.359	8.986	2.126	1.887	10.257	39.273	8.742	7.747	36.942	11.525	4.517
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	45	1.012	433	33	1.044	4.570	76	4.566	589	1.886	10
Operações de crédito	11.314	7.974	1.693	1.854	9.069	34.703	8.665	3.181	36.244	9.639	4.507
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	15.100	10.407	1.748	2.518	9.265	35.207	10.064	3.780	56.586	15.211	5.592
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3.786)	(2.433)	(55)	(664)	(196)	(504)	(1.399)	(599)	(20.342)	(5.572)	(1.085)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	144	-	1	-	109	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	144	-	1	-	109	-	-
Ativo não Circulante	60.614	64.290	3.920	12.985	22.698	193.425	18.115	33.941	409.270	454.775	25.361
Realizável a longo prazo	60.614	64.290	3.920	12.985	22.698	193.425	18.115	33.941	409.270	454.775	25.361
Operações de crédito	60.614	64.290	3.920	12.985	22.698	193.425	18.115	33.941	409.270	454.775	25.361
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	80.899	83.906	4.046	17.636	23.190	196.236	21.038	40.330	638.981	717.703	31.466
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(20.285)	(19.616)	(126)	(4.651)	(492)	(2.811)	(2.923)	(6.389)	(229.711)	(262.928)	(6.105)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	71.973	73.276	6.046	14.872	32.955	232.698	26.857	41.688	446.212	466.300	29.878

PASSIVO	B140	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157
Circulante	8.824	9.678	2.137	2.044	10.208	40.096	6.638	9.276	18.273	15.412	4.556
Captação de recursos	8.597	8.112	1.635	1.432	10.249	30.927	6.432	1.532	17.957	12.916	3.897
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	8.597	8.112	1.635	1.432	10.249	30.927	6.432	1.532	17.957	12.916	3.897
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	227	1.566	502	612	(41)	9.169	206	7.744	316	2.496	659
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	1.000	-	-	-	-	76	-	-	-	-
- Diversas	227	566	502	612	(41)	9.169	130	7.744	316	2.496	659
Passivo Não Circulante	63.149	63.598	3.909	12.828	22.747	192.602	20.219	32.412	427.939	450.888	25.322
Exigível a longo prazo	63.149	63.598	3.909	12.828	22.747	192.602	20.219	32.412	427.939	450.888	25.322
Captação de recursos	63.149	63.598	3.909	12.828	22.747	192.602	20.219	32.412	427.939	450.888	25.322
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	63.149	63.598	3.909	12.828	22.747	192.602	20.219	32.412	427.939	450.888	25.322
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	71.973	73.276	6.046	14.872	32.955	232.698	26.857	41.688	446.212	466.300	29.878

DRE	B140	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.828	1.495	289	326	1.571	8.150	1.303	1.340	11.114	11.536	2.073
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	144	-	1	-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	1.828	1.495	289	326	1.715	8.150	1.304	1.340	11.114	11.536	2.073
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.831)	(1.501)	(294)	(327)	(1.552)	(8.239)	(1.319)	(1.424)	(11.143)	(11.563)	(2.073)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.831)	(1.501)	(294)	(327)	(1.552)	(8.239)	(1.319)	(1.424)	(11.143)	(11.563)	(2.073)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(3)	(6)	(5)	(1)	163	(89)	(15)	(84)	(29)	(27)	-
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	(1)	-	(1)	(5)	-	-	-
Despesas tributárias	-	(1)	-	-	(1)	-	(1)	-	(4)	(8)	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	3	6	2	1	14	89	17	89	33	35	1
Outras receitas operacionais	-	1	3	-	(175)	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	3	6	5	1	(163)	89	15	84	29	27	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171
Circulante	10.255	3.490	8.893	1.268	3.666	26.032	59.600	30.527	2.873	13.267	2.577
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	6.026	77	13	570	75	3.247	21.281	4.101	710	536	178
Operações de crédito	4.229	3.253	8.880	698	3.591	19.009	38.319	25.281	2.163	12.711	2.399
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	7.673	4.295	8.885	698	3.738	19.009	38.319	27.234	2.214	12.711	2.445
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3.444)	(1.042)	(5)	-	(147)	-	-	(1.953)	(51)	-	(46)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	160	-	-	-	3.776	-	1.145	-	20	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	160	-	-	-	3.776	-	1.145	-	20	-
Ativo não Circulante	642.282	16.415	74.184	4.556	17.302	126.066	303.526	84.917	5.799	8.520	5.879
Realizável a longo prazo	642.282	16.415	74.184	4.556	17.302	126.066	303.526	84.917	5.799	8.520	5.879
Operações de crédito	642.282	16.415	74.184	4.556	17.302	126.066	303.526	84.917	5.799	8.520	5.879
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.165.203	21.670	74.227	4.556	18.009	126.066	303.526	91.477	5.934	8.520	5.990
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(522.921)	(5.255)	(43)	-	(707)	-	-	(6.560)	(135)	-	(111)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	652.537	19.905	83.077	5.824	20.968	152.098	363.126	115.444	8.672	21.787	8.456

PASSIVO	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171
Circulante	(940)	2.932	9.141	1.355	4.250	26.020	59.577	29.315	1.959	13.267	2.609
Captação de recursos	(8.273)	2.931	8.881	677	3.652	18.997	38.295	23.370	1.664	12.320	1.603
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	(8.273)	2.931	8.881	677	3.652	18.997	38.295	23.370	1.664	12.320	1.603
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	7.333	1	260	678	598	7.023	21.282	5.945	295	947	1.006
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	(1)	-	-	1	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	426	-
- Diversas	7.332	1	260	678	598	7.023	21.283	5.945	295	520	1.006
Passivo Não Circulante	653.477	16.973	73.936	4.469	16.718	126.078	303.549	86.129	6.713	8.520	5.847
Exigível a longo prazo	653.477	16.973	73.936	4.469	16.718	126.078	303.549	86.129	6.713	8.520	5.847
Captação de recursos	653.477	16.973	73.936	4.469	16.718	126.078	303.549	86.129	6.713	8.520	5.847
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	653.477	16.973	73.936	4.469	16.718	126.078	303.549	86.129	6.713	8.520	5.847
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	652.537	19.905	83.077	5.824	20.968	152.098	363.126	115.444	8.672	21.787	8.456

DRE	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	16.085	641	2.261	228	745	2.621	6.193	3.716	396	729	369
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	-
Total das receitas da intermediação financeira	16.085	641	2.261	228	745	2.621	6.193	3.716	396	749	369
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(16.224)	(643)	(2.262)	(243)	(778)	(2.621)	(6.511)	(3.801)	(402)	(785)	(373)
Total das despesas da intermediação financeira	(16.224)	(643)	(2.262)	(243)	(778)	(2.621)	(6.511)	(3.801)	(402)	(785)	(373)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(139)	(2)	(1)	(15)	(33)	-	(318)	(85)	(6)	(36)	(4)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	(1)	-	-	-	(23)	-	-	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	(30)	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	139	2	2	12	16	-	370	85	11	24	8
Outras receitas operacionais	-	-	-	3	17	-	1	-	(5)	12	(4)
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	139	2	1	15	33	-	318	85	6	36	4
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187
Circulante	8.228	1.110	7.903	930	779	2.039	1	11	13.505	8.659	3.126
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	73	163	1.719	146	261	1.424	1	3	3.124	15	71
Operações de crédito	8.155	896	5.994	784	518	615	-	-	10.381	8.580	3.055
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	11.540	912	7.503	790	520	621	-	-	10.402	8.580	3.917
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3.385)	(16)	(1.509)	(6)	(2)	(6)	-	-	(21)	-	(862)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	51	190	-	-	-	-	8	-	64	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	51	190	-	-	-	-	8	-	64	-
Ativo não Circulante	52.193	3.524	1.838	3.251	2.218	1.184	30.533	133.410	70.998	36.018	36.568
Realizável a longo prazo	52.193	3.524	1.838	3.251	2.218	1.184	30.533	133.410	70.998	36.018	36.568
Operações de crédito	52.193	3.524	1.838	3.251	2.218	1.184	30.533	133.410	70.998	36.018	36.568
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	73.859	3.586	2.301	3.275	2.228	1.197	30.533	133.410	71.141	36.018	46.893
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(21.666)	(62)	(463)	(24)	(10)	(13)	-	-	(143)	-	(10.325)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	60.421	4.634	9.741	4.181	2.997	3.223	30.534	133.421	84.503	44.677	39.694

PASSIVO	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187
Circulante	7.265	1.014	6.279	824	608	1.926	1	11	13.283	3.756	2.623
Captação de recursos	6.876	900	6.466	477	522	569	-	-	10.323	3.677	2.515
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.876	900	6.466	477	522	569	-	-	10.323	3.677	2.515
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	389	114	(187)	347	86	1.357	1	11	2.960	79	108
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	50
- Diversas	389	114	(187)	347	86	1.357	1	11	2.960	79	58
Passivo Não Circulante	53.156	3.620	3.462	3.357	2.389	1.297	30.533	133.410	71.220	40.921	37.071
Exigível a longo prazo	53.156	3.620	3.462	3.357	2.389	1.297	30.533	133.410	71.220	40.921	37.071
Captação de recursos	53.156	3.620	3.462	3.357	2.389	1.297	30.533	133.410	71.220	40.921	37.071
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	53.156	3.620	3.462	3.357	2.389	1.297	30.533	133.410	71.220	40.921	37.071
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	60.421	4.634	9.741	4.181	2.997	3.223	30.534	133.421	84.503	44.677	39.694

DRE	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	2.047	209	517	171	134	85	-	-	2.282	1.260	363
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	2.047	209	517	171	134	85	-	-	2.282	1.260	363
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(2.050)	(215)	(550)	(181)	(138)	(115)	-	-	(2.310)	(1.261)	(365)
Total das despesas da intermediação financeira	(2.050)	(215)	(550)	(181)	(138)	(115)	-	-	(2.310)	(1.261)	(365)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(3)	(6)	(33)	(10)	(4)	(30)	-	-	(28)	(1)	(2)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	(1)	-	-	-	-	-	(12)	-	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	3	3	31	2	3	29	-	-	46	1	4
Outras receitas operacionais	-	3	3	8	1	1	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	3	6	33	10	4	30	-	-	28	1	2
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201
Circulante	23.561	7.987	5.559	1.486	1.202	1.472	1.361	1.383	1.449	1.227	1.494
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	9.857	515	1.487	241	123	131	179	172	193	152	118
Operações de crédito	13.704	7.472	4.072	1.244	1.079	1.341	1.182	1.211	1.256	1.075	1.376
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	13.969	7.974	4.099	1.263	1.078	1.341	1.182	1.211	1.256	1.075	1.376
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(265)	(502)	(27)	(19)	1	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	28.263	24.374	8.953	617	376	477	596	573	688	419	495
Realizável a longo prazo	28.263	24.374	8.953	617	376	477	596	573	688	419	495
Operações de crédito	28.263	24.374	8.953	617	376	477	596	573	688	419	495
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	28.811	26.010	9.013	626	376	477	596	573	688	419	495
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(548)	(1.636)	(60)	(9)	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	51.824	32.361	14.512	2.103	1.578	1.949	1.957	1.956	2.137	1.646	1.989

PASSIVO	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201
Circulante	25.570	7.196	4.768	1.446	1.178	1.445	1.329	1.352	1.417	1.200	1.469
Captação de recursos	8.665	6.818	3.947	1.262	1.078	1.341	1.182	1.210	1.257	1.075	1.376
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	8.665	6.818	3.947	1.262	1.078	1.341	1.182	1.210	1.257	1.075	1.376
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	16.905	378	821	184	100	104	147	142	160	125	93
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	9.389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	7.516	378	821	183	100	104	147	142	160	125	93
Passivo Não Circulante	26.254	25.165	9.744	657	400	504	628	604	720	446	520
Exigível a longo prazo	26.254	25.165	9.744	657	400	504	628	604	720	446	520
Captação de recursos	26.254	25.165	9.744	657	400	504	628	604	720	446	520
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	26.254	25.165	9.744	657	400	504	628	604	720	446	520
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	51.824	32.361	14.512	2.103	1.578	1.949	1.957	1.956	2.137	1.646	1.989

DRE	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.515	951	599	74	48	59	56	55	61	49	58
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	1.515	951	599	74	48	59	56	55	61	49	58
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.761)	(964)	(632)	(76)	(49)	(60)	(57)	(57)	(62)	(50)	(59)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.761)	(964)	(632)	(76)	(49)	(60)	(57)	(57)	(62)	(50)	(59)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(246)	(13)	(33)	(2)	(1)	(1)	(1)	(2)	(1)	(1)	(1)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(15)	(1)	(1)	-	(1)	-	-	-	(1)	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)	(1)	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	261	10	21	2	2	2	2	2	3	2	2
Outras receitas operacionais	-	4	13	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	246	13	33	2	1	1	1	2	1	1	1
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B202	B203	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215
Circulante	1.176	1.346	1.078	1.351	13.773	13.162	1.427	10.953	7.328	31.610	1.947
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	112	123	104	139	20	2.188	314	171	757	7.535	360
Operações de crédito	1.064	1.223	974	1.212	13.753	10.974	1.108	10.782	6.571	24.073	1.587
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.064	1.223	974	1.212	15.978	11.336	1.188	12.167	6.600	24.794	1.685
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(2.225)	(362)	(80)	(1.385)	(29)	(721)	(98)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	5	-	-	2	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	5	-	-	2	-
Ativo não Circulante	474	623	397	400	40.131	14.981	6.939	35.012	16.190	33.463	3.871
Realizável a longo prazo	474	623	397	400	40.131	14.981	6.939	35.012	16.190	33.463	3.871
Operações de crédito	474	623	397	400	40.131	14.981	6.939	35.012	16.190	33.463	3.871
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	474	623	397	400	46.625	15.475	7.441	39.508	16.262	34.465	4.109
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(6.494)	(494)	(502)	(4.496)	(72)	(1.002)	(238)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.650	1.969	1.475	1.751	53.904	28.143	8.366	45.965	23.518	65.073	5.818

PASSIVO	B202	B203	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215
Circulante	1.146	1.314	1.049	1.326	10.222	16.223	509	10.293	7.821	32.071	1.940
Captação de recursos	1.064	1.223	973	1.212	10.081	9.294	113	9.960	4.097	22.501	1.562
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.064	1.223	973	1.212	10.081	9.294	113	9.960	4.097	22.501	1.562
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	82	91	76	114	141	6.929	396	333	3.724	9.570	378
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	6.712	-	-	214	7.378	73
- Diversas	82	91	76	114	140	217	396	333	3.510	2.192	305
Passivo Não Circulante	504	655	426	425	43.682	11.920	7.857	35.672	15.697	33.002	3.878
Exigível a longo prazo	504	655	426	425	43.682	11.920	7.857	35.672	15.697	33.002	3.878
Captação de recursos	504	655	426	425	43.682	11.920	7.857	35.672	15.697	33.002	3.878
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	504	655	426	425	43.682	11.920	7.857	35.672	15.697	33.002	3.878
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.650	1.969	1.475	1.751	53.904	28.143	8.366	45.965	23.518	65.073	5.818

DRE	B202	B203	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	53	58	44	54	3.995	1.192	705	1.344	856	1.670	306
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	5	-	-	2	-
Total das receitas da intermediação financeira	53	58	44	54	3.995	1.192	710	1.344	856	1.672	306
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(55)	(59)	(45)	(55)	(3.996)	(1.223)	(716)	(1.348)	(848)	(1.843)	(310)
Total das despesas da intermediação financeira	(55)	(59)	(45)	(55)	(3.996)	(1.223)	(716)	(1.348)	(848)	(1.843)	(310)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(31)	(6)	(4)	8	(171)	(4)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(1)	(2)	1	-	(5)	-	(2)	(16)	-	-
Despesas tributárias	(1)	(1)	-	(1)	-	(1)	-	(2)	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	3	3	3	1	1	30	5	8	8	176	3
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	7	1	-	-	(5)	1
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	2	1	1	1	1	31	6	4	(8)	171	4
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas Brasileira de Securitização

ATIVO	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	7.550	6.744	40.877	65.056	302	1.365	1.765	934.722
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	872	7	9.759	14.707	302	180	1.765	126.004
Operações de crédito	6.678	6.737	31.118	50.345	-	1.037	-	801.681
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	6.915	7.859	31.128	50.373	-	1.052	-	859.855
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(237)	(1.122)	(10)	(28)	-	(15)	-	(58.174)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	4	-	148	-	7.036
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	4	-	148	-	7.036
Ativo não Circulante	9.744	21.794	405.717	713.815	2.370.964	6.165	1.649.886	9.793.930
Realizável a longo prazo	9.744	21.794	405.717	713.815	2.370.964	6.165	1.649.886	9.793.930
Operações de crédito	9.744	21.794	405.717	713.815	2.370.964	6.165	1.649.886	9.793.930
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	10.091	25.424	405.851	714.210	2.371.075	6.255	1.650.000	10.952.371
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(347)	(3.630)	(134)	(395)	(111)	(90)	(114)	(1.158.441)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	17.294	28.538	446.594	778.871	2.371.266	7.530	1.651.651	10.728.651

PASSIVO	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	7.827	7.205	41.814	65.030	471	1.375	1.930	875.642
Captação de recursos	5.719	5.887	40.294	64.499	-	890	-	733.838
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5.719	5.887	40.294	64.499	-	890	-	733.838
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	2.108	1.318	1.520	531	471	485	1.930	141.804
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	20	-	-	25
- Negociação e intermediação de valores	153	-	-	-	-	(3)	-	28.437
- Diversas	1.955	1.318	1.520	531	451	488	1.930	113.342
Passivo Não Circulante	9.467	21.333	404.780	713.841	2.370.795	6.155	1.649.721	9.853.010
Exigível a longo prazo	9.467	21.333	404.780	713.841	2.370.795	6.155	1.649.721	9.853.010
Captação de recursos	9.467	21.333	404.780	713.841	2.370.795	6.155	1.649.721	9.853.010
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	9.467	21.333	404.780	713.841	2.370.795	6.155	1.649.721	9.853.010
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	17.294	28.538	446.594	778.871	2.371.266	7.530	1.651.651	10.728.652

DRE	B220	B222	B223	B230	B232	B233	B234	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Operações de Crédito	635	760	11.189	20.543	21.079	176	-	201.816
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	4	-	-	-	237
Total das receitas da intermediação financeira	635	760	11.189	20.547	21.079	176	-	202.053
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Captação no mercado	(657)	(761)	(11.212)	(20.562)	(21.083)	(177)	-	(203.691)
Total das despesas da intermediação financeira	(657)	(761)	(11.212)	(20.562)	(21.083)	(177)	-	(203.691)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(22)	(1)	(23)	(15)	(4)	(1)	-	(1.638)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	-	-	-	-	-	-	(100)
Despesas tributárias	(2)	-	-	-	-	-	-	(65)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	21	1	4	8	4	-	-	1.858
Outras receitas operacionais	4	-	19	7	-	1	-	(55)
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	22	1	23	15	4	1	-	1.638
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	(0)

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e o IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Informações fiduciárias intermediárias

Revisamos, também, as informações complementares por emissão de CRI apresentadas na nota explicativa nº 23, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, cuja apresentação é requerida pelo artigo 12, da Lei nº 9514, de 20 de novembro de 1997, 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 revisão 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 informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2014

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Vanderlei Minoru Yamashita

Contador

CRC nº 1 SP 201506/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DO PRESIDENTE / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

1.Revisei este relatório das informações trimestrais relativas ao trimestre findo em 31 de março de 2014, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado na revisão e conhecimento dos eventos subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 13 de maio de 2014.

Onivaldo Scalco

Presidente / Diretor de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DO PRESIDENTE / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

1. Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, relativos ao trimestre findo em 31 de março de 2014, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo, SP, 13 de maio de 2014.

Onivaldo Scalco

Presidente / Diretor de Relações com Investidores