

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	13
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	15
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	16
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	18
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	19
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	21
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Relatório da Administração	23
----------------------------	----

Notas Explicativas	31
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	67
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	69
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	70
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2014
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	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	101.593	104.657	121.083
1.01	Ativo Circulante	69.501	71.416	71.438
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	27.711	24.354	29.570
1.01.01.01	Caixa	2	0	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	83	94	348
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	27.626	24.260	29.222
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.309	4.236	4.793
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	2.309	4.236	4.793
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	2.309	4.236	4.793
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.647	4.939	5.435
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.647	4.939	5.435
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.647	4.939	5.435
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	34.834	37.887	31.640
1.01.08.03	Outros	34.834	37.887	31.640
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	3.929	6.111	7.560
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.245	14.007	14.025
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-3.291	-1.037	-2.128
1.01.08.03.05	(-) Provisão para créditos duvidosos	-237	-852	-867
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	12.063	10.634	7.721
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	926	1.809	1.580
1.01.08.03.10	Devedores diversos	7.428	6.518	2.745
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	771	697	1.004
1.02	Ativo Não Circulante	32.092	33.241	49.645
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	27.391	27.650	43.857
1.02.01.06	Tributos Diferidos	2.743	2.957	2.957
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	2.743	2.957	2.957
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	24.648	24.693	40.900
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.249	7.204	14.920
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	4.244	6.615	12.660

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1.02.01.09.05	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-1.268	-1.661	-1.918
1.02.01.09.06	Saldo de Operações com Regime Fiduciário Pleno	16.423	12.535	15.238
1.02.02	Investimentos	1.243	3.322	3.367
1.02.02.01	Participações Societárias	1.243	3.322	3.367
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.243	3.322	3.367
1.02.03	Imobilizado	3.458	2.269	2.421
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.458	2.269	2.421
1.02.03.01.01	Imobilizado	5.176	3.722	3.623
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-1.718	-1.453	-1.202

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	101.593	104.657	121.083
2.01	Passivo Circulante	20.661	18.311	26.300
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.278	1.540	2.914
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.278	1.540	2.914
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	805	1.248	1.955
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	473	292	959
2.01.05	Outras Obrigações	15.767	16.066	22.978
2.01.05.02	Outros	15.767	16.066	22.978
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.346	4.069	7.244
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.469	3.710	6.050
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.760	3.035	3.771
2.01.05.02.06	Credores diversos	4.274	3.060	3.335
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	1.918	2.192	2.578
2.01.06	Provisões	3.616	705	408
2.01.06.02	Outras Provisões	3.616	705	408
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	3.616	705	408
2.02	Passivo Não Circulante	7.119	12.758	21.168
2.02.02	Outras Obrigações	7.119	12.758	21.168
2.02.02.02	Outros	7.119	12.758	21.168
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	4.282	7.378	13.067
2.02.02.02.04	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.837	5.380	8.101
2.03	Patrimônio Líquido	73.813	73.588	73.615
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.303	5.054	4.819
2.03.04.01	Reserva Legal	5.303	5.054	4.819
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	35	59	321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	15.988	18.689	24.005
3.01.01	Operações de crédito	9.694	13.194	17.945
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigacao	6.294	5.495	6.060
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.525	-3.907	-11.625
3.02.01	Custo de captação no mercado (CRI)	-2.525	-3.907	-11.625
3.03	Resultado Bruto	13.463	14.782	12.380
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.200	-11.412	-5.081
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.854	-12.471	-10.911
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-9.571	-9.061	-6.834
3.04.02.02	Outras despesas administrativas	-2.745	-2.686	-3.130
3.04.02.03	Despesas tributárias	-538	-724	-947
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.031	1.442	5.745
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	3.031	1.442	5.745
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-444	-359	-30
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	67	-24	115
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.263	3.370	7.299
3.06	Resultado Financeiro	2.741	2.576	2.874
3.06.01	Receitas Financeiras	2.741	2.576	2.874
3.06.01.01	Receitas financeiras em títulos e valores mobiliários	2.741	2.576	2.874
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	6.004	5.946	10.173
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.019	-1.248	-1.955
3.08.01	Corrente	-1.019	-1.248	-1.955
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.985	4.698	8.218
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.985	4.698	8.218
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	75,52687	71,17858	124,50949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	4.985	4.698	8.218
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-24	-262	115
4.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros disponíveis para venda	-36	-397	174
4.02.02	Tributos diferidos sobre ajustes de instrumentos financeiros	12	135	-59
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.961	4.436	8.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.734	2.500	888
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.510	6.206	10.386
6.01.01.01	Lucro líquido ajustado	5.510	6.206	10.386
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.224	-3.706	-9.498
6.01.02.03	Redução (aumento) em ativos financeiros disponíveis para a venda	1.963	954	-4
6.01.02.08	Redução em ativos de recebíveis imobiliários	3.799	13.670	15.255
6.01.02.14	Impostos e contribuições próprios pagos no período	-1.166	-2.166	-2.623
6.01.02.16	Aumento em outros créditos	191	-3.199	-3.683
6.01.02.17	Redução em despesas antecipadas	0	0	7
6.01.02.18	Redução em captação de recursos	-7.155	-11.486	-13.458
6.01.02.19	(Aumento) Redução em outras obrigações	3.592	-1.479	-4.992
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	692	-78	73
6.02.01	Adições ao imobilizado	-1.454	-99	-608
6.02.02	Dividendos / JRCP recebidos	0	21	601
6.02.03	Recursos na alienação bens imobilizados	0	0	80
6.02.06	Investimentos em Controladas	2.146	0	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.069	-7.638	-9.402
6.03.01	Dividendos pagos a acionistas	-1.573	-3.675	-5.539
6.03.02	Juros sobre o capital próprio	-2.496	-3.963	-3.863
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.357	-5.216	-8.441
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	24.354	29.570	38.011
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	27.711	24.354	29.570

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	-4.736	0	-4.736
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.881	0	-1.881
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.855	0	-2.855
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.985	-24	4.961
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.985	0	4.985
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-24	-24
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-36	-36
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	12	12
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	249	-249	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	249	-249	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.303	0	35	73.813

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(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	-4.463	0	-4.463
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.573	0	-1.573
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.890	0	-2.890
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.698	-262	4.436
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.698	0	4.698
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-262	-262
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-397	-397
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	135	135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	235	-235	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	235	-235	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.054	0	59	73.588

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(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	13.810	0	206	82.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	13.810	0	206	82.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-9.402	-7.807	0	-17.209
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.539	-3.675	0	-9.214
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-3.863	-4.132	0	-7.995
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.218	115	8.333
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.218	0	8.218
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	115	115
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	115	115
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	411	-411	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	411	-411	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	4.819	0	321	73.615

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	15.988	20.350	24.005
7.01.02	Outras Receitas	15.988	20.350	24.005
7.01.02.01	Operações de crédito	9.694	13.194	17.945
7.01.02.03	Resultado de operações sujeitas ao regime fiduciário	6.294	7.156	6.060
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.005	-7.823	-14.247
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.480	-2.255	-2.622
7.02.04	Outros	-2.525	-5.568	-11.625
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-2.525	-5.568	-11.625
7.03	Valor Adicionado Bruto	10.983	12.527	9.758
7.04	Retenções	-265	-251	-328
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-265	-251	-328
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	10.718	12.276	9.430
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.395	3.635	8.704
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	67	-24	115
7.06.02	Receitas Financeiras	2.741	2.576	2.874
7.06.03	Outros	2.587	1.083	5.715
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.113	15.911	18.134
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.113	15.911	18.134
7.08.01	Pessoal	8.562	8.014	5.787
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.186	6.476	4.385
7.08.01.02	Benefícios	1.106	1.150	1.095
7.08.01.03	F.G.T.S.	246	341	269
7.08.01.04	Outros	24	47	38
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.566	3.199	4.129
7.08.02.01	Federais	2.526	3.144	4.108
7.08.02.03	Municipais	40	55	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.985	4.698	8.218
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	2.855	2.890	4.132
7.08.04.02	Dividendos	1.881	1.573	3.675

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	249	235	411

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	121.609	129.142	154.967
1.01	Ativo Circulante	89.867	98.388	107.906
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	28.760	26.852	32.743
1.01.01.01	Caixa	2	0	0
1.01.01.02	Bancos conta movimento	90	359	385
1.01.01.03	Títulos e valores mobiliários	28.668	26.493	32.358
1.01.02	Aplicações Financeiras	21.041	28.128	37.468
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	21.041	28.128	37.468
1.01.02.01.02	Títulos Disponíveis para Venda	21.041	28.128	37.468
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.679	4.970	5.466
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.679	4.970	5.466
1.01.06.01.01	Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.679	4.970	5.466
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	35.387	38.438	32.229
1.01.08.03	Outros	35.387	38.438	32.229
1.01.08.03.01	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	3.929	6.111	7.560
1.01.08.03.02	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.245	14.007	14.025
1.01.08.03.04	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-3.291	-1.037	-2.128
1.01.08.03.05	(-) Provisão para créditos duvidosos	-237	-852	-867
1.01.08.03.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	12.063	10.634	7.721
1.01.08.03.08	Adiantamentos concedidos	942	1.809	1.682
1.01.08.03.10	Devedores diversos	7.965	7.069	3.232
1.01.08.03.11	Imóveis adjudicados	771	697	1.004
1.02	Ativo Não Circulante	31.742	30.754	47.061
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	28.282	28.479	44.629
1.02.01.06	Tributos Diferidos	3.634	3.786	3.729
1.02.01.06.02	Crédito Tributário	3.634	3.786	3.729
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	24.648	24.693	40.900
1.02.01.09.03	Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.249	7.204	14.920
1.02.01.09.04	Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	4.244	6.615	12.660

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1.02.01.09.05	(-) Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários	-1.268	-1.661	-1.918
1.02.01.09.06	Saldo de operações com regime fiduciário pleno	16.423	12.535	15.238
1.02.03	Imobilizado	3.460	2.275	2.432
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.460	2.275	2.432
1.02.03.01.01	Imobilizado	5.199	3.807	3.707
1.02.03.01.02	(-) Depreciação acumulada	-1.739	-1.532	-1.275

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	121.609	129.142	154.967
2.01	Passivo Circulante	40.677	42.796	60.184
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.308	1.560	2.950
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.308	1.560	2.950
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	822	1.253	2.950
2.01.03.01.03	Outros impostos e contribuições a recolher	486	307	0
2.01.05	Outras Obrigações	35.720	40.441	55.785
2.01.05.02	Outros	35.720	40.441	55.785
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	4.346	4.069	7.244
2.01.05.02.04	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.469	3.710	6.050
2.01.05.02.05	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.760	3.035	3.771
2.01.05.02.06	Credores diversos	4.691	3.162	3.341
2.01.05.02.07	Obrigações na aquisição de recebíveis	1.918	2.192	2.578
2.01.05.02.08	Obrigações vinculadas a cotas de Fundos de Investimento Imobiliário	19.536	24.273	32.801
2.01.06	Provisões	3.649	795	1.449
2.01.06.02	Outras Provisões	3.649	795	1.449
2.01.06.02.04	Provisões para pagamentos a efetuar	3.649	795	1.449
2.02	Passivo Não Circulante	7.119	12.758	21.168
2.02.02	Outras Obrigações	7.119	12.758	21.168
2.02.02.02	Outros	7.119	12.758	21.168
2.02.02.02.03	Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	4.282	7.378	13.067
2.02.02.02.04	Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.837	5.380	8.101
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	73.813	73.588	73.615
2.03.01	Capital Social Realizado	68.475	68.475	68.475
2.03.04	Reservas de Lucros	5.303	5.054	4.819
2.03.04.01	Reserva Legal	5.303	5.054	4.819
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	35	59	321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	16.656	19.249	25.011
3.01.01	Operações de crédito	10.321	13.713	18.912
3.01.02	Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário	6.335	5.536	6.099
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.525	-3.907	-11.625
3.02.01	Custo de captação no mercado (CRI)	-2.525	-3.907	-11.625
3.03	Resultado Bruto	14.131	15.342	13.386
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-11.060	-12.173	-6.369
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.649	-13.246	-12.090
3.04.02.01	Despesas com pessoal	-9.888	-9.394	-7.475
3.04.02.02	Demais despesas administrativas	-2.989	-3.046	-3.510
3.04.02.03	Despesas tributárias	-772	-806	-1.105
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.033	1.444	5.756
3.04.04.02	Outras receitas operacionais	3.033	1.444	5.756
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-444	-371	-35
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	3.071	3.169	7.017
3.06	Resultado Financeiro	2.910	2.738	3.115
3.06.01	Receitas Financeiras	2.910	2.738	3.115
3.06.01.01	Receitas com títulos e valores mobiliários	2.910	2.738	3.115
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	5.981	5.907	10.132
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-996	-1.209	-1.914
3.08.01	Corrente	-996	-1.209	-1.914
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.985	4.698	8.218
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	4.985	4.698	8.218
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.985	4.698	8.218
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	75,52687	71,17858	124,50949

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	4.985	4.698	8.218
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-24	-262	115
4.02.01	Ajustes de instrumentos financeiros disponíveis para venda	-36	-397	174
4.02.02	Tributos diferidos sobre ajustes de instrumentos financeiros	12	135	-59
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	4.961	4.436	8.333
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	4.961	4.436	8.333

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.431	1.847	-7.514
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	5.496	6.149	9.693
6.01.01.01	Lucro líquido ajustado	5.496	6.149	9.693
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.935	-4.302	-17.207
6.01.02.03	Redução (aumento) em ativos financeiros disponíveis para venda	7.123	9.737	2.083
6.01.02.08	Redução em ativos de recebíveis imobiliários	3.799	13.670	15.255
6.01.02.13	Aumento em outros créditos	189	-3.218	-3.336
6.01.02.14	Impostos e contribuições próprios pagos no período	-1.166	-2.166	-2.623
6.01.02.15	Redução em despesas antecipadas	0	0	7
6.01.02.16	Redução em captação de recursos	-11.892	-20.014	-23.844
6.01.02.17	(Aumento) Redução em outras obrigações	3.882	-2.311	-4.749
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.454	-100	-527
6.02.01	Adições ao imobilizado	-1.454	-100	-608
6.02.03	Recursos na alienação bens imobilizados	0	0	81
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.069	-7.638	-9.402
6.03.01	Dividendos pagos a acionistas	-1.573	-3.675	-5.539
6.03.02	Juros sobre o capital próprio	-2.496	-3.963	-3.863
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	1.908	-5.891	-17.443
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	26.852	32.743	50.186
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.760	26.852	32.743

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(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	-4.736	0	-4.736	0	-4.736
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.881	0	-1.881	0	-1.881
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.855	0	-2.855	0	-2.855
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.985	-24	4.961	0	4.961
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.985	0	4.985	0	4.985
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-24	-24	0	-24
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-36	-36	0	-36
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	12	12	0	12
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	249	-249	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	249	-249	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.303	0	35	73.813	0	73.813

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(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	-4.463	0	-4.463	0	-4.463
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.573	0	-1.573	0	-1.573
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	-2.890	0	-2.890	0	-2.890
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	4.698	-262	4.436	0	4.436
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	4.698	0	4.698	0	4.698
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-262	-262	0	-262
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-397	-397	0	-397
5.05.02.02	Tributos s/ Ajustes Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	135	135	0	135
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	235	-235	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	235	-235	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	5.054	0	59	73.588	0	73.588

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(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	13.810	0	206	82.491	0	82.491
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	68.475	0	13.810	0	206	82.491	0	82.491
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-9.402	-7.807	0	-17.209	0	-17.209
5.04.06	Dividendos	0	0	-5.539	-3.675	0	-9.214	0	-9.214
5.04.07	Juros sobre Capital Próprio	0	0	-3.863	-4.132	0	-7.995	0	-7.995
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.218	115	8.333	0	8.333
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.218	0	8.218	0	8.218
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	115	115	0	115
5.05.03.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	115	115	0	115
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	411	-411	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	411	-411	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	68.475	0	4.819	0	321	73.615	0	73.615

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	16.656	20.910	25.011
7.01.02	Outras Receitas	16.656	20.910	25.011
7.01.02.01	Operações de crédito	10.321	13.713	18.912
7.01.02.03	Resultado de operações sujeitas ao regime fiduciário	6.335	7.197	6.099
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.245	-8.117	-14.562
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.720	-2.549	-2.937
7.02.04	Outros	-2.525	-5.568	-11.625
7.02.04.01	Custo de captação no mercado	-2.525	-5.568	-11.625
7.03	Valor Adicionado Bruto	11.411	12.793	10.449
7.04	Retenções	-269	-257	-333
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-269	-257	-333
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	11.142	12.536	10.116
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.499	3.811	8.836
7.06.02	Receitas Financeiras	2.910	2.738	3.115
7.06.03	Outros	2.589	1.073	5.721
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.641	16.347	18.952
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.641	16.347	18.952
7.08.01	Pessoal	8.826	8.223	6.304
7.08.01.01	Remuneração Direta	7.399	6.643	4.805
7.08.01.02	Benefícios	1.142	1.179	1.155
7.08.01.03	F.G.T.S.	261	354	306
7.08.01.04	Outros	24	47	38
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.830	3.426	4.430
7.08.02.01	Federais	2.763	3.355	4.401
7.08.02.03	Municipais	67	71	29
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	4.985	4.698	8.218
7.08.04.01	Juros sobre o Capital Próprio	2.855	2.890	4.132
7.08.04.02	Dividendos	1.881	1.573	3.675
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	249	235	411

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, o Conselho de Administração e a Diretoria Executiva da **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO** submetem à apreciação de seus clientes e acionistas o seu relatório da administração, o balanço patrimonial, as respectivas demonstrações do resultado, do fluxo de caixa, do valor adicionado, das mutações do patrimônio líquido e o parecer dos auditores independentes, todos relativos ao exercício de 2014.

OS OBJETIVOS DA CIBRASEC

A CIBRASEC é uma companhia aberta de capital preponderantemente nacional, criada em 31 de julho de 1997, com a denominação social de CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização. Primeira empresa de securitização de créditos imobiliários a operar no Brasil, tem como missão estratégica integrar o mercado imobiliário ao de capitais, permitindo a geração de recursos necessários ao incremento das atividades da indústria da construção civil e do financiamento aos adquirentes das unidades produzidas.

Em assembleia realizada em 27 de novembro de 2014, os acionistas da CIBRASEC autorizaram o início de sua atuação no segmento de securitização de créditos do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos. Apesar da ampliação que essa inovação trará ao seu universo de atuação, a atividade principal da companhia continuará a consistir na aquisição de créditos imobiliários originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, financiando essa aquisição através da emissão e colocação, nos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI").

A companhia é uma das líderes na emissão de CRI, tanto com lastro em operações estruturadas como em operações com créditos pulverizados, segmento que constitui o seu principal foco operacional. Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2014, a emissão de 248 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, R\$ 14,8 bilhões, lastreados em aproximadamente 42,7 mil contratos de crédito imobiliário.

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

O cenário econômico no exercício 2014 refletiu as dificuldades geradas pela redução do potencial da demanda internacional e do preço das commodities exportadas pelo país, além da representativa

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

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 valorização da moeda americana agravou a tendência 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.

Nesse contexto, o país manteve-se em 2014 na expectativa de definição dos ajustes a serem aplicados na economia, mesmo ainda apresentando no decorrer do exercício baixos níveis de desemprego e crescimento do consumo, incentivados basicamente pela redução de impostos e facilidade de acesso ao crédito. Ciente de que 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 elevação dos níveis inflacionários, 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, somada às outras já em andamento, se configure como uma gestão eficaz da inflação, sem o risco de desaceleração brusca da atividade econômica doméstica.

Com a aplicação dos ajustes já sinalizados pela nova equipe econômica, e não ocorrendo novos sobressaltos na economia internacional, espera-se que 2015 se constitua em um ano de consolidação dos efeitos dos ajustes promovidos, 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 esse e para os próximos exercícios.

Nesse contexto, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido nos exercícios passados mais recentes, se manteve - e deve permanecer - como um dos fatores indutores e de suporte do crescimento na economia nacional. Aspectos indicativos dessa tendência residem na manutenção dos elevados volumes de financiamentos concedidos pelas instituições financeiras para a aquisição de unidades habitacionais. Para o curto prazo, embora dentro de um cenário bem mais contido e adequado ao contexto econômico vivido, os lançamentos de novos empreendimentos deverão registrar expansão moderada, impulsionados pela manutenção relativa do nível de ocupação e dos salários reais e pela estabilidade do crédito, entre outros fatores.

A expectativa de retomada do crescimento mais robusto do mercado imobiliário e do agronegócio para os próximos anos, com elevação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao 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

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

ALTERAÇÕES NORMATIVAS

Dentre as alterações normativas aplicadas ao mercado de securitização no exercício 2014, destaca-se a exigência de contratação, a partir de 01 JUL 2014, em todas as emissões de CRI, inclusive nas realizadas anteriormente a essa data, de uma instituição para executar as funções de “escrituradora dos ativos”. Essa nova figura vem somar-se a uma cadeia de outros agentes envolvidos em uma operação de securitização, tais como central de liquidação; banco mandatário; agente fiduciário; custodiante; agente de garantias e de monitoramento (quando necessário); banco cobrador e servicer de administração, reforçando a governança e o controle das operações desse mercado.

Também merecem destaque a aprovação, pela CVM, após ampla discussão com o mercado, da Instrução 554/14, que promove alterações substanciais no conceito de “investidores qualificados”, além da edição, pelo Governo Federal, da Medida Provisória 656, que foi transformada na Lei Ordinária de nº 13.097, no último dia 19 de janeiro de 2015, tratando da concentração dos ônus na matrícula dos imóveis e da criação de um novo título de securitização, denominado Letras Imobiliárias Garantidas.

Todas essas inovações terão reflexos importantes no redesenho do mercado de securitização imobiliária já a partir de 2015.

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

Durante o exercício de 2014, a CIBRASEC realizou 13 novas operações de aquisição de recebíveis, envolvendo a securitização de 320 contratos, no valor total de R\$ 5.237 milhões, originados tanto por instituições financeiras quanto por incorporadoras ligadas ao mercado da construção civil.

A compra desses recebíveis viabilizou a emissão de novos CRI, num montante de R\$ 5.236 milhões, representando 31,1% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Todas as emissões são registradas na Central de Liquidação Financeira e Custódia de Títulos – CETIP ou no SOMAfis/BOVESPA. A realização dessas operações insere-se dentro do objetivo da CIBRASEC de propiciar liquidez aos créditos e patrimônios imobiliários existentes, com reflexos positivos na geração de

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

emprego e renda, reduzindo o hiato existente entre a demanda identificada e a oferta de imóveis, tanto habitacionais como comerciais, já existentes ou a serem produzidos.

Ciente da importância de continuamente aferir os impactos ambientais provenientes de sua atuação, a companhia diligencia para que os créditos por ela adquiridos refiram-se a empreendimentos que obedeçam às normas e procedimentos ambientais exigidos pela legislação que regulamenta a atividade da construção civil em nosso país. Em seu ambiente interno, a companhia estimula iniciativas que reduzam o impacto de sua atuação, em especial àquelas voltadas à redução do consumo e/ou reutilização de materiais e otimização no consumo de energia elétrica.

RECURSOS HUMANOS

A Diretoria Executiva da CIBRASEC é composta pela Presidência, que acumula a função de Relações com Investidores, e pela Diretoria Comercial, às quais se subordinam as gerências responsáveis pelas áreas comercial, estruturação, distribuição, risco, jurídica, financeira, controladoria e tecnologia.

Em 31.12.2014, a companhia contava com um total de 34 (trinta e quatro) profissionais em seus quadros, número inferior àquele registrado no exercício de 2.013 (39). O reduzido quadro de empregados decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio. A companhia conta ainda com 04 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, de distribuição, risco e controladoria. A contratação desses colaboradores se insere nas políticas de desenvolvimento profissional adotada pela companhia, voltada especialmente para a geração de mão de obra qualificada num segmento ainda carente de qualificação técnica.

PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários se encontra em processo de contínua adequação às condições de mercado e da necessidade de obtenção de respostas adequadas, em termos de prazo e custo, às suas demandas, a CIBRASEC conta com uma estrutura flexível de desenvolvimento de projetos, onde tanto profissionais internos quanto profissionais externos participam com o objetivo de discutir as alternativas que melhor viabilizem a criação de novos produtos e/ou adequação de produtos já existentes às novas necessidades do mercado.

Após analisadas as variáveis diretamente relacionadas aos projetos, especialmente aquelas vinculadas aos riscos inerentes ao negócio que venham ou possam vir a afetar diretamente a companhia ou o mercado

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

como um todo, as propostas levantadas, após testadas e validadas em ambientes de simulação, são submetidas aos comitês internos da companhia com o objetivo de, se aprovadas, serem colocadas em produção. Esses comitês internos observam, além dos aspectos objetivos vinculados às propostas em si, aspectos subjetivos que determinam a oportunidade e o interesse da companhia em ter esses novos produtos em operação.

Essa constante busca por novas alternativas de negócios tornou a CIBRASEC pioneira, entre outras linhas, no desconto de recebíveis gerados por vendas diretas de loteadoras e incorporadoras do mercado imobiliário e na operação de emissão de CRI com recursos disponibilizados pelo FGTS, tendo sido a primeira securitizadora de créditos imobiliários integralmente certificada pela Administradora do FGTS para operação com recursos daquele Fundo.

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

A partir do exercício de 2012, a CIBRASEC passou a contar com a empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes como seus auditores externos, sucedendo a KPMG Auditores Independentes que vinha prestando esses serviços desde 2007 em decorrência do 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 anos de prestação ininterrupta de serviços a um mesmo cliente.

Para o adequado gerenciamento e divulgação da existência de eventuais conflitos de interesse, a CIBRASEC, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, 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.

Em conseqüência, a companhia considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

INVESTIMENTOS

No exercício 2014, os investimentos da companhia foram voltados à readequação de suas instalações e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, servidores e equipamentos de processamento.

DIREITOS DOS ACIONISTAS

A CIBRASEC está registrada na Comissão de Valores Mobiliários – CVM - como "Companhia Aberta Para Mercado de Balcão Organizado". Suas ações são todas ordinárias e não negociadas no mercado de bolsa, nem de balcão. Referido registro decorre das normas existentes para a emissão dos títulos de renda fixa da companhia.

O estatuto da CIBRASEC assegura, aos seus 21 (vinte e um) acionistas, dividendos de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido. Em conformidade com a proposta da Diretoria, a ser submetida aos acionistas na próxima Assembléia Geral Ordinária, o resultado do exercício 2014, na ordem de R\$ 4.985 mil, deduzido da reserva legal de R\$ 249 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 2.855 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 1.880 mil, a título de dividendos.

EVENTOS ENVOLVENDO ASPECTOS SOCIETÁRIOS DA COMPANHIA

Aquisição de ações de emissão da própria companhia:

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.

Em reunião realizada em 28 de fevereiro de 2014, o Conselho de Administração da CIBRASEC aprovou o cancelamento da autorização concedida para a aquisição de ações de emissão de sua própria Companhia, por meio de operação de forma privada, conforme fato relevante divulgado ao mercado na mesma data.

A Companhia também esclareceu, nesse mesmo fato relevante, que não realizou a aquisição de qualquer ação de sua emissão para tesouraria durante o período que compreende a data de 3 de julho de 2012,

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

quando o Conselho de Administração aprovou tal procedimento, e a do cancelamento da autorização informada acima

Ampliação do objeto social da companhia:

Em 27 de novembro de 2014, a CIBRASEC, em cumprimento ao disposto na Instrução CVM n.º 358/2002, conforme alterada, veio a público informar que em Assembleia Geral Extraordinária realizada naquela data, os acionistas da Companhia aprovaram, em percentual superior aos 75% das ações com direito de voto, nos termos do art. 14, inciso I Estatuto Social da Companhia, a reforma e consolidação do Estatuto Social da CIBRASEC, para ampliar seu objeto social, com a consequente alteração da redação do artigo 2º do Estatuto Social da Companhia, de forma a incluir em suas atividades, a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio, o qual passa a vigor com a seguinte redação:

“Artigo 2º. A Companhia tem por objeto: a) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e de operações do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos imobiliários e em direitos creditórios do agronegócio; b) a prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de operações imobiliárias e de direitos creditórios oriundos de operações do agronegócio; c) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de outros títulos de crédito; d) a realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com as suas atividades; e) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e na sua carteira de direitos creditórios do agronegócio.”

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 4.985 mil, representando um retorno de R\$ 75,52 por ação e 6,8% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício. Os resultados do exercício foram afetados pelo ambiente econômico vivido que – além da redução do volume potencial de recebíveis pelo adiamento dos projetos de investimento em construção e/ou desenvolvimento de imóveis – reforçou a expectativa de elevação das taxas pelas quais os títulos da companhia poderiam ser colocados no mercado.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 73.813 mil em 31.12.2014, tendo sido elevado do montante de R\$ 73.588 mil, apontado no balanço de 31.12.2013, basicamente como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 249 mil.

Relatório da Administração



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

Tel.: 55 11 4949-3000 Fax: 55 11 49493011
cibrasec@cibrasec.com.br
www.cibrasec.com.br

O valor patrimonial de cada ação foi de R\$ 1.118,33 em 31.12.2014, representando uma ligeira elevação frente ao valor de R\$ 1.114,92, registrado em 31.12.2013.

CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO

O capital social subscrito é de R\$ 68.475 mil, estando totalmente integralizado desde o exercício 2006.

"RATING" DA CIBRASEC

A companhia é classificada pela Fitch Ratings como "A+(bra)". O rating nacional atribuído é indicativo de baixo grau de risco, reforçando o nível "investment grade" da companhia, classificação conferida a empresas consideradas como de boa qualidade e com ótimas condições para efetuar o pagamento de seus compromissos financeiros.

CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS

Em decorrência da reiteração do compromisso das autoridades com a manutenção da estabilidade econômica, como pré-requisito para um crescimento sustentado da economia, e dos avanços conquistados nas esferas tributária e normativa que envolvem a securitização de recebíveis imobiliários e considerando a relevância de todo o setor imobiliário e do agronegócio para o crescimento do Produto Interno Bruto, as oportunidades para as operações de securitização de créditos imobiliários e de recebíveis do agronegócio apresentam fortes perspectivas de crescimento, na esteira do extraordinário incremento no número de novos lançamentos imobiliários esperado para os próximos anos, bem como na relevância da atividade agrícola para a economia brasileira.

Tal cenário, aliado à preocupação governamental de fomentar o setor imobiliário e agrícola pela sua contribuição na geração de emprego e renda, tanto na produção como no crédito, permite vislumbrar um representativo crescimento nas oportunidades de mercado da CIBRASEC para os próximos anos.

São Paulo / SP, fevereiro de 2015.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

E

DIRETORIA EXECUTIVA

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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.

Em 27 de novembro de 2014, os acionistas da companhia aprovaram a ampliação do objeto social para incluir em suas atividades a estruturação de operações de securitização de recebíveis do agronegócio. À ampliação do objeto social para atuação com recebíveis do agronegócio, não é esperada para o curto prazo uma alteração significativa no volume de emissões nesse mercado.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

- Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – Empresa extinta conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2014 e perante aos órgãos regulamentadores, sociais, fiscais e tributários. A guarda dos livros sociais e fiscais e as documentações pertinentes estão sob a responsabilidade da Companhia.
- 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.
- 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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

consolidadas às demonstrações financeiras 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 Lei 12.973/14 (conversão da Medida Provisória nº 627/13), promoveu alterações no IRPJ, CSLL, PIS e COFINS, com vigência para 1/1/2015, permitindo ao contribuinte adesão às novas regras já em 2014, de forma irretroativa. A Lei dentre outros assuntos, tratou especialmente: (i) em harmonizar a legislação tributária com os critérios e procedimentos contábeis introduzidos pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09, (ii) a extinção do Regime Tributário de Transição - RTT, (iii) novas regras de tributação da pessoa jurídica domiciliada no Brasil com relação aos lucros auferidos no exterior por controladas e coligadas, (iv) alterações na forma de utilização do ágio. Contudo, com base no texto vigente, entende-se que a Lei nº 12.973 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 e reiterado em 26 de dezembro de 2014.

2. BASE DE PREPARAÇÃO

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

As presentes demonstrações financeiras incluem: (a) as demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras individuais da controladora, preparadas de acordo as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras individuais da controladora e do consolidado foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, cujas práticas aplicáveis à avaliação de investimentos em controladas diferem das normas estabelecidas pelas IFRSs. Enquanto as normas do CPC requerem que a avaliação de investimentos em controladas seja realizada, nas demonstrações em separado, pelo método de equivalência patrimonial, as normas IFRSs consideram que essa avaliação deva ser feita pelo custo ou valor justo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Assim sendo, as demonstrações financeiras consolidadas e as demonstrações financeiras individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria em 28 de janeiro de 2015.

Notas ExplicativasCIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
 (Em milhares de reais - R\$)

- a) Base de mensuração - As demonstrações financeiras 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.
- b) Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas demonstrações financeiras 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.
- c) Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC DTVM S.A. (i)	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%
(i) Empresa subsidiária liquidada em 15/10/2014 (vide nota 10)	

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

Nas demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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.

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, 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 as mudanças no desses ativos são reconhecidas no resultado dos períodos.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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 que serão mantidos em carteira por um tempo não determinado, mas que poderão ser liquidados por eventos relacionados a alterações no nível de liquidez do título, 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 no patrimônio líquido. Na ocasião da baixa desses ativos, o resultado acumulado em outros resultados abrangentes é transferido para o resultado do exercício.

Empréstimos 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

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. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre 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.

e) 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.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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.

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 imobilizado.

As vidas úteis estimadas para os períodos correntes e comparativos são:

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.

g) Redução ao valor recuperável (“impairment”).

Ativos financeiros

São avaliados a cada data de apresentação, para verificar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável

A redução do valor recuperável é calculada pela 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

h) 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 em função de serviço prestado pelo empregado.

i) 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.

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 demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não cabe mais nenhum recurso.

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

São incertos e dependem 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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

j) 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.

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 por equivalência patrimonial reduzem o valor do investimento nas demonstrações financeiras 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.

k) 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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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, o ganho é reconhecido como uma elevação da despesa operacional conforme as demais despesas vinculadas às emissões sejam reconhecidas.

l) 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.

O ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias, 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.

m) 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.

n) 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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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 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 demonstrações financeiras.

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 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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

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.

Demonstrativo do resultado por segmento para o exercício de 2014

	31/12/2014			Sub Total	Adições e Exclusões *	Total
	Emissões s/ RF Cart. Própria	Emissões c/ RF e Coobrigação	Emissões c/ RF S/ Coobrigação			
RISCO PULVERIZADO						
RECEITAS	15.410	1.877	-	17.287	1.957	19.244
Carteiras com risco pulverizado	3.112	1.443	-	4.555	-	4.555
Residencial e Loteamento	3.112	1.443	-	4.555	-	4.555
Resultado de TVM	2.470	273	-	2.743	(2.743)	-
Outras Receitas operacionais	9.827	161	-	9.988	4.700	14.688
DESPEAS	(1.507)	(1.877)	-	(3.384)	-	(3.384)
CRI com risco pulverizado	(1.507)	(1.877)	-	(3.384)	-	(3.384)
Residencial e Loteamento	(1.329)	(1.196)	-	(2.525)	-	(2.525)
Outras Despesas operacionais	(178)	(681)	-	(859)	-	(859)
RESULTADO DO SEGMENTO	13.902	-	-	13.903	1.957	15.860
RISCO CONCENTRADO						
RECEITAS	5.139	-	999.535	1.004.674	(7.535)	997.139
Carteiras com risco concentrado	5.139	-	991.365	996.504	-	996.504
Comercial/Industrial/Outros	5.139	-	991.356	996.504	-	996.504
Resultado de TVM	-	-	7.535	7.535	(7.535)	-
Outras Receitas Operacionais	-	-	635	635	-	635
DESPEAS	-	-	(999.535)	(999.535)	-	(999.535)
CRI com risco concentrado	-	-	(999.535)	(999.535)	-	(999.535)
Comercial/Industrial/Outros	-	-	(990.464)	(990.464)	-	(990.464)
Despesa com aq. de recebíveis	-	-	(2.224)	(2.224)	-	(2.224)
Outras Despesas oper.	-	-	(6.847)	(6.847)	-	(6.847)
RESULTADO DO SEGMENTO	5.139	-	-	5.139	(7.535)	(2.396)
RESULTADO BRUTO	19.041	-	-	19.041	(5.578)	13.463

(*) 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 73% 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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

realizados diretamente pela Companhia ou através de empresas especializadas na realização dessas análises, previamente credenciadas.

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\$5.139, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 27% do total do resultado bruto do período. O valor compreende as receitas apropriadas pela Companhia em decorrência da securitização das novas operações dessa natureza no exercício 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>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Caixa	1	-	2	0
Bancos conta movimento	83	94	90	359
Fundos de investimento (a)	-	-	718	2.098
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	1.759	6.655	2.082	6.790
Certificados de Recebíveis Imobiliários	610	791	610	791
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	<u>25.258</u>	<u>16.814</u>	<u>25.258</u>	<u>16.814</u>
Total	<u>27.711</u>	<u>24.354</u>	<u>28.760</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>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário(a)	2.257	4.146	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	20.989	28.038
Valorização a mercado FII (c)	<u>52</u>	<u>90</u>	<u>52</u>	<u>90</u>
Total	<u>2.309</u>	<u>4.236</u>	<u>21.041</u>	<u>28.128</u>

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

- (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 demonstrações financeiras do fundo foram consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.
- (c) A marcação a mercado desse investimento compreende em calcular o valor de mercado, utilizando 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:

	31/12/2014				
	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	17.489	9.178	26.667	12.620.757	12.647.424
Ajuste a valor presente	<u>(3.869)</u>	<u>(690)</u>	<u>(4.559)</u>	<u>(1.082.912)</u>	<u>(1.087.471)</u>
Saldo líquido	<u>13.620</u>	<u>8.488</u>	<u>22.108</u>	<u>11.537.845</u>	<u>11.559.953</u>
Total de contratos ativos	668	491	1.159	6.646	7.805
Média por contrato ativos	20	17	19	1.736	1.481

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

	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.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia constituiu provisões para possíveis perdas em operações de securitização de recebíveis no montante de R\$8.069, 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\$237 a provisão para perdas com devedores duvidosos cujos contratos de financiamento imobiliários estão sendo objeto de discussão judicial.

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2013	Adições/Baixas	31/12/2014
Créditos em liquidação	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	(8.684)	615	(8.069)
Total	<u>(852)</u>	<u>615</u>	<u>(237)</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,

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRI.

Em 31 de dezembro de 2014, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$28.486 (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\$8.069, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.743. 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\$52, o qual gerou um passivo fiscal diferido no total de R\$18.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.634 (R\$3.786 em 31 de dezembro de 2013) referem-se ao valor de R\$2.743 (R\$2.957 em 31 de dezembro de 2013) da Cibrasec Securitizadora mais R\$891 (R\$829 em 31 de dezembro de 2013) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo acumulado das controladas.

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	2.017	2.174	2.594	2.710
Contribuição social	<u>726</u>	<u>783</u>	<u>1.040</u>	<u>1.076</u>
Total	<u>2.743</u>	<u>2.957</u>	<u>3.634</u>	<u>3.786</u>
Expectativa de realização:				
2015	0	179	0	229
2016	561	441	743	565
2017	1.000	620	1.324	794
2018	1.182	786	1.567	1.007
2019	<u>0</u>	<u>930</u>	<u>0</u>	<u>1.191</u>
Total	<u>2.743</u>	<u>2.957</u>	<u>3.634</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.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)****10. INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)**

Está representada pelo investimento realizado pela Companhia em suas controladas Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda. O capital de ambas foram totalmente subscrito e integralizado no valor respectivo de R\$3.500 e R\$10.

Além da participação direta nas empresas citadas, constam consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia, as demonstrações financeiras do fundo de investimento imobiliário CIBRASEC Crédito Imobiliário FII no qual a CIBRASEC é cotista subordinado. A consolidação decorreu do resultado da análise de retenção de riscos e da CIBRASEC no referido fundo, onde verificou-se a existência de retenção significativa de riscos e benefícios, especialmente pelo índice de perda esperado frente ao nível de subordinação oferecido.

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\$19.536 (R\$24.273 em 31 de dezembro de 2013).

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., 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.

Conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2014 formalizou-se a extinção da empresa perante aos órgãos regulamentadores, sociais, fiscais e tributários.

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2014. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

Forma de constituição	31/12/2014				Total sem FII
	Cibrasec Distribuidora e de Títulos e Valores Mobiliários S.A.	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda.	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	
Nº de ações/cotas emitidas	-	3.500.000	10.000	46.150	-
Ativo	-	1.344	379	21.793	1.723
Passivo	-	458	22	19.536	480
Patrimônio líquido (Ajustado)	-	886	357	2.257	1.243
Lucro (prejuízo) líquido	(68)	(212)	264	-	52
Lucro líquido por ação/cota	-	-	26	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	-	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	-	886	357	2.257	1.243

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)****11. IMOBILIZADO**

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Imóveis de uso	4	2.956	2.490	2.956	2.490
Móveis e utensílios	10	365	235	385	257
Equipamentos de comunicação	20	68	68	68	96
Sistema de processamento de dados	20	1.754	896	1.757	931
Outros	-	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>
Subtotal		<u>5.176</u>	<u>3.722</u>	<u>5.199</u>	<u>3.807</u>
Depreciação acumulada		<u>(1.718)</u>	<u>(1.453)</u>	<u>(1.739)</u>	<u>(1.532)</u>
Total		<u>3.458</u>	<u>2.269</u>	<u>3.460</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:	9,41% ao ano
Prazo médio de vencimento:	140 meses
Indexadores utilizados:	Taxa Referencial - TR, Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e IPCA
Periodicidade de indexação:	Mensal e anual

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.

	31/12/2014				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	5.597	6.751	12.348	11.491.875	11.504.223
Total de títulos ativos	52	210	262	21.211	21.473
Média por título ativos	108	32	47	542	536

	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

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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 dezembro de 2014, o saldo é de R\$4.274 (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, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2014, o saldo individual e consolidado de R\$1.918 (R\$2.192 em 31 de dezembro de 2013), refere-se integralmente 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, foram realizadas operações em condições semelhantes - em termos de taxas, prazos, indexadores, entre outros - àquelas que seriam consideradas em operações firmadas com terceiros.

Notas ExplicativasCIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
 (Em milhares de reais - R\$)

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 exercício findo em 31 de dezembro de 2014, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$12.647.424 (nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 24.00% e 76.00%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$1.001.059 (nota 5) das quais 27.84% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 72.16% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$11.504.223 (nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 94.59% e 5.41%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação, no exercício, de R\$995.213 (nota 5) dos quais, os percentuais de 94.67% e 5.33% 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.

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:

<u>Componentes da Administração</u>	<u>Número de membros</u>	<u>Maior</u>	<u>Menor</u>	<u>Médio</u>
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>

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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 dezembro de 2014 o saldo de reserva legal é de R\$5.303.

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 dezembro de 2014 totalizaram R\$2.855 (R\$2.890 no exercício findo em 31 de dezembro de 2013) na proporção de R\$43.26 (R\$36.77 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\$970 (R\$983 em 31 de dezembro de 2013).

e) Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$52 (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. Os impostos IRPJ diferido no valor de R\$13 e contribuição social diferida no valor R\$4 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido de R\$17.

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.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

Em reunião realizada em 28 de fevereiro de 2014, o Conselho de Administração da CIBRASEC aprovou o cancelamento da autorização concedida para a aquisição de ações de emissão de sua própria Companhia, por meio de operação de forma privada, conforme fato relevante divulgado ao mercado na mesma data.

A Companhia também esclareceu, nesse mesmo fato relevante, que não realizou a aquisição de qualquer ação de sua emissão para tesouraria durante o período que compreende a data de 3 de julho de 2012, quando o Conselho de Administração aprovou tal procedimento, e a do cancelamento da autorização informada acima.

17. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**a) Despesa com imposto de renda e contribuição social**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	6.004	5.946	5.981	5.907
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(2.041)	(2.022)	(2.034)	(2.008)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	970	983	970	983
Efeito sobre equivalência patrimonial	(23)	(8)	-	-
Outros ajustes	<u>75</u>	<u>(201)</u>	<u>98</u>	<u>(184)</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(1.019)</u>	<u>(1.248)</u>	<u>(966)</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 demonstrações financeiras.

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

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

		31/12/2014	
		Natureza do risco associado	
		Saldo exposto a risco	
		Individual	Consolidado
Ativos expostos a risco			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	27.711	28.760
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	2.309	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	20.989
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	22.108	22.108
Passivos expostos a risco			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.348	31.885

		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>

	Controladora		Consolidado	
	Nível 2	Total	Nível 2	Total
31 de dezembro de 2014				
Ativos financeiros disponíveis para venda	2.309	2.309	21.041	21.041
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>27.626</u>	<u>27.626</u>	<u>28.668</u>	<u>28.668</u>
Total	<u>29.935</u>	<u>29.935</u>	<u>49.709</u>	<u>49.709</u>

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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 a serem observadas na contratação de novas operações, sendo elas: (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 acompanhadas mensalmente para direcionar estratégias para operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado 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 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.

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)**

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:

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	17.174	(3.291)	13.883
	Até 24 meses	3.630	(485)	3.145
	Até 48 meses	3.608	(482)	3.126
	Até 60 meses	2.254	(301)	1.953
	Após 60 meses	<u>1</u>	<u>(0)</u>	<u>1</u>
	Total		<u>26.667</u>	<u>(4.559)</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	5.229	-	5.229
	Até 24 meses	3.419	-	3.419
	Até 48 meses	3.285	-	3.285
	Até 60 meses	299	-	299
	Após 60 meses	<u>116</u>	<u>-</u>	<u>116</u>
	Total		<u>12.348</u>	<u>-</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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

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.

No exercício 2014, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 6,5%, tendo alcançado no exercício, o retorno contábil sobre o capital de 6.78% (6,4% em 31 de dezembro de 2013).

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

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 demonstrações financeiras.

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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013 (Em milhares de reais - R\$)

19. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No acumulado do exercício, a importância de R\$3.031 (R\$3.033 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, bem como recuperação de tributos em exercícios anteriores.

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 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 dezembro de 2014, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$1.243 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. 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.

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.

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	84.954	965	163	638	3.262	951	(5.009)	85.924
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	27.775	43	95	283	1.422	402	-	30.020
Operações de crédito	38.443	911	68	325	1.840	549	-	42.136
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	911	70	325	1.913	7105	-	3.929
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	13.245	-	-	-	-	-	-	13.245
- Ajuste a valor presente	(3.050)	-	(2)	-	(73)	(166)	-	(3.291)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(238)	-	-	-	-	-	-	(238)
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	28.486	-	-	-	-	-	-	28.486
Outros créditos	18.736	11	-	30	-	-	(5.009)	13.768
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.647	-	-	-	-	-	-	4.647
- Diversos	14.089	11	-	30	-	-	(5.009)	9.121
Ativo não Circulante	10.869	1.821	174	311	1.186	1.308	-	15.669
Realizável a longo prazo	6.168	1.821	174	311	1.186	1.308	-	10.968
Operações de crédito	3.425	1.821	174	311	1.186	1.308	-	8.225
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.821	179	311	1.233	1.705	-	5.249
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	4.244	-	-	-	-	-	-	4.244
- Ajuste a valor presente	(819)	-	(5)	-	(47)	(397)	-	(1.268)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.743	-	-	-	-	-	-	2.743
Permanente	4.701	-	-	-	-	-	-	4.701
Total do ativo	95.823	2.786	337	949	4.448	2.254	(5.009)	101.593

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	17.291	955	160	692	3.412	1.278	(5.009)	18.779
Captação de recursos	2.761	676	65	240	958	531	-	5.231
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	676	65	240	958	531	-	2.470
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.761	-	-	-	-	-	-	2.761
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	14.530	279	95	452	2.454	742	(5.009)	13.543
- Sociais e estatutárias	2.466	-	-	-	-	-	-	2.466
- Fiscais e previdenciárias	1.270	-	-	-	-	-	-	1.270
- Negociação e intermediação de valores	818	-	-	272	828	-	-	1.918
- Diversas	9.976	279	95	180	1.626	742	(5.009)	7.889
Passivo Não Circulante	2.837	1.831	177	257	1.036	981	-	7.119
Exigível a longo prazo	2.837	1.831	177	257	1.036	981	-	7.119
Captação de recursos	2.837	1.831	177	257	1.036	981	-	7.119
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	1.831	177	257	1.036	980	-	4.281
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	2.836	-	-	-	-	-	-	2.836
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	75.694	-	-	-	-	-	-	75.694
Total do passivo	95.823	2.786	337	949	4.448	2.254	(5.009)	101.593

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Operações de Crédito	8.251	526	33	125	420	339	-	9.694
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	6.959	(201)	(21)	(1)	(290)	(152)	-	6.295
Total das receitas da intermediação financeira	15.210	325	12	124	130	187	-	15.989
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Captação no mercado	(1.329)	(316)	(22)	(169)	(476)	(213)	-	(2.525)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.329)	(316)	(22)	(169)	(476)	(213)	-	(2.525)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	13.881	9	(10)	(45)	(346)	(26)	-	13.464
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
Despesa com pessoal	(9.571)	-	-	-	-	-	-	(9.571)
Outras despesas administrativas	(2.998)	(7)	(1)	-	(4)	(3)	-	(3.013)
Despesas tributárias	(537)	-	-	(1)	-	-	-	(538)
Resultado de participação em controladas	67	-	-	-	-	-	-	67
Resultado financeiro	2.470	1	11	46	193	22	-	2.743
Outras receitas operacionais	2.869	(3)	-	-	157	7	-	3.030
Outras despesas operacionais	(178)	-	-	-	-	-	-	(178)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(7.878)	(9)	10	45	346	26	-	(7.460)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	6.003	-	-	-	-	-	-	6.003
Contribuição social e imposto de renda	(1.019)	-	-	-	-	-	-	(1.019)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.985	-	-	-	-	-	-	4.985

Notas Explicativas**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)****a.2.) Operação com regime fiduciário, sem coobrigação oferecida pela Securitizadora.**

ATIVO	B024	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083
Circulante	855	13.161	6.129	2.795	22.096	5.101	4.027	1.854	15.549	16.403	1.790
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	432	25	23	12	72	10	2	334	2.687	14	271
Operações de crédito	423	13.136	6.106	2.777	22.024	5.091	4.022	1.442	12.862	16.389	1.519
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	423	13.136	6.106	2.777	22.024	5.091	4.022	1.210	12.862	16.389	1.519
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	232	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciario	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	6	-	-	3	78	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	6	-	-	3	78	-	-	-
Ativo não Circulante	780	84.445	75.657	22.995	57.010	46.496	42.925	455	184.533	91.059	10.110
Realizável a longo prazo	780	84.445	75.657	22.995	57.010	46.496	42.925	455	184.533	91.059	10.110
Operações de crédito	780	84.445	75.657	22.995	57.010	46.496	42.925	455	184.533	91.059	10.110
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	780	84.445	75.657	22.995	57.010	46.496	42.925	382	184.533	91.059	10.110
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	73	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	1.635	97.606	81.786	25.790	79.106	51.597	46.952	2.309	200.082	107.462	11.900

PASSIVO	B024	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083
Circulante	735	13.161	6.128	2.795	22.096	5.101	4.027	1.168	13.476	16.403	1.787
Captação de recursos	397	8.756	3.256	2.348	21.971	3.467	3.978	84	12.838	16.350	1.757
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	397	8.756	3.256	2.348	21.971	3.467	3.978	84	12.838	16.350	1.757
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	338	4.405	2.872	447	125	1.634	49	1.084	638	53	30
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	305	-	-	-
- Diversas	338	4.405	2.872	447	125	1.634	49	779	638	53	30
Passivo Não Circulante	900	84.445	75.658	22.995	57.010	46.496	42.925	1.141	186.606	91.059	10.113
Exigível a longo prazo	900	84.445	75.658	22.995	57.010	46.496	42.925	1.141	186.606	91.059	10.113
Captação de recursos	900	84.445	75.658	22.995	57.010	46.496	42.925	1.141	186.606	91.059	10.113
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	900	84.445	75.658	22.995	57.010	46.496	42.925	1.141	186.606	91.059	10.113
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	1.635	97.606	81.786	25.790	79.106	51.597	46.952	2.309	200.082	107.462	11.900

DRE	B024	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	215	6.860	3.965	2.716	10.483	2.582	5.123	112	21.299	16.282	1.692
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(7)	(1)	(2)	6	(4)	(1)	3	78	(135)	(1)	(13)
Total das receitas da intermediação financeira	208	6.859	3.963	2.722	10.479	2.581	5.126	190	21.164	16.281	1.679
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(248)	(6.860)	(3.965)	(2.716)	(10.483)	(2.582)	(5.122)	(195)	(21.251)	(16.283)	(1.694)
Total das despesas da intermediação financeira	(248)	(6.860)	(3.965)	(2.716)	(10.483)	(2.582)	(5.122)	(195)	(21.251)	(16.283)	(1.694)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(40)	(1)	(2)	6	(4)	(1)	4	(5)	(87)	(2)	(15)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(2)	-	-	(7)	(3)	-	(5)	(1)	(1)	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	42	-	1	1	7	1	-	6	14	2	3
Outras receitas operacionais	-	1	1	-	-	-	1	-	74	-	12
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	40	1	2	(6)	4	1	(4)	5	87	2	15
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128
Circulante	8.567	779	29.019	93.494	18.125	2.751	3.093	4.260	6.919	810	463
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	-	-	16	1.080	3	385	438	742	974	470	225
Operações de crédito	8.567	779	29.003	92.337	18.122	2.366	2.652	3.518	5.708	340	217
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8.567	779	29.003	92.337	18.122	2.366	2.652	3.518	5.708	340	217
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	77	-	-	3	-	237	-	21
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	77	-	-	3	-	237	-	21
Ativo não Circulante	-	5.897	98.068	204.817	160.564	12.220	19.572	10.399	14.493	854	305
Realizável a longo prazo	-	5.897	98.068	204.817	160.564	12.220	19.572	10.399	14.493	854	305
Operações de crédito	-	5.897	98.068	204.817	160.564	12.220	19.572	10.399	14.493	854	305
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	5.897	98.068	204.817	160.564	12.220	19.572	10.399	14.493	854	305
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	8.567	6.676	127.087	298.311	178.689	14.971	22.665	14.659	21.412	1.664	768

PASSIVO	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128
Circulante	8.567	779	29.019	93.493	18.125	2.441	2.590	3.772	6.916	561	251
Captação de recursos	8.548	779	28.987	84.199	18.100	2.332	2.579	3.517	5.677	324	201
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	8.548	779	28.987	84.199	18.100	2.332	2.579	3.517	5.677	324	201
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	19	-	32	9.294	25	109	11	255	1.239	237	50
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	19	-	32	9.294	25	109	11	255	1.239	237	50
Passivo Não Circulante	-	5.897	98.068	204.818	160.564	12.530	20.075	10.887	14.496	1.103	517
Exigível a longo prazo	-	5.897	98.068	204.818	160.564	12.530	20.075	10.887	14.496	1.103	517
Captação de recursos	-	5.897	98.068	204.818	160.564	12.530	20.075	10.887	14.496	1.103	517
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	5.897	98.068	204.818	160.564	12.530	20.075	10.887	14.496	1.103	517
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	8.567	6.676	127.087	298.311	178.689	14.971	22.665	14.659	21.412	1.664	768

DRE	B085	B087	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.979	741	15.629	38.951	16.704	2.150	3.231	2.473	2.306	215	126
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	(3)	(8)	(1)	(25)	(11)	(33)	(4)	(52)	(30)
Total das receitas da intermediação financeira	1.979	741	15.626	38.943	16.703	2.125	3.220	2.440	2.302	163	96
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.979)	(741)	(15.629)	(38.951)	(16.704)	(2.144)	(3.231)	(2.474)	(2.306)	(194)	(107)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.979)	(741)	(15.629)	(38.951)	(16.704)	(2.144)	(3.231)	(2.474)	(2.306)	(194)	(107)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	0	0	(3)	(8)	(1)	(19)	(11)	(34)	(4)	(31)	(11)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	(2)	(1)	-	-	(1)	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	-	-	2	8	7	-	23	5	25	8	8
Outras receitas operacionais	-	-	1	-	1	14	12	11	-	7	3
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	-	-	3	8	1	19	11	34	4	31	11
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139	B141	B142
Circulante	2.685	4.090	1.263	2.611	2.806	18.687	2.461	36	2.088	11.668	1.763
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	578	2.554	461	34	230	240	1.240	37	274	1.022	377
Operações de crédito	2.107	1.536	797	2.055	2.576	18.433	1.221	(1)	1.814	10.563	1.386
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.683	1.966	855	2.057	3.299	18.433	1.596	(1)	1.814	13.581	1.447
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(576)	(430)	(58)	(2)	(723)	-	(375)	-	-	(3.018)	(61)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	5	522	-	14	-	-	-	83	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	5	522	-	14	-	-	-	83	-
Ativo não Circulante	8.827	8.111	8.104	86.820	11.295	21.275	9.351	-	-	59.447	2.663
Realizável a longo prazo	8.827	8.111	8.104	86.820	11.295	21.275	9.351	-	-	59.447	2.663
Operações de crédito	8.827	8.111	8.104	86.820	11.295	21.275	9.351	-	-	59.447	2.663
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	11.241	10.380	8.695	86.894	14.467	21.275	12.219	-	-	76.436	2.781
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2.414)	(2.269)	(591)	(74)	(3.172)	-	(2.868)	-	-	(16.989)	(118)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	11.512	12.201	9.367	89.431	14.101	39.962	11.812	36	2.088	71.115	4.426

PASSIVO	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139	B141	B142
Circulante	2.427	3.387	1.634	2.530	2.449	6.735	1.135	36	2.088	9.671	1.927
Captação de recursos	1.723	577	325	1.910	2.083	5.525	534	-	1.731	8.657	1.427
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.723	577	325	1.910	2.083	5.525	534	-	1.731	8.657	1.427
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	704	2.810	1.309	620	366	1.210	601	36	357	1.014	500
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	81	-	-	-	170	-	-	1.014	-
- Diversas	704	2.810	1.228	620	366	1.210	431	36	357	-	500
Passivo Não Circulante	9.085	8.814	7.733	86.901	11.652	33.227	10.677	-	-	61.444	2.499
Exigível a longo prazo	9.085	8.814	7.733	86.901	11.652	33.227	10.677	-	-	61.444	2.499
Captação de recursos	9.085	8.814	7.733	86.901	11.652	33.227	10.677	-	-	61.444	2.499
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	9.085	8.814	7.733	86.901	11.652	33.227	10.677	-	-	61.444	2.499
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	11.512	12.201	9.367	89.431	14.101	39.962	11.812	36	2.088	71.115	4.426

DRE	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138	B139	B141	B142
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	1.176	1.314	1.376	9.093	1.493	5.006	1.875	1.262	361	9.703	811
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(5)	(264)	5	(3)	(24)	(5)	(124)	(11)	(27)	7	(101)
Total das receitas da intermediação financeira	1.171	1.050	1.381	9.090	1.469	5.001	1.751	1.251	334	9.710	710
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(1.176)	(1.314)	(1.441)	(9.093)	(1.493)	(5.007)	(2.057)	(1.260)	(354)	(9.717)	(743)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.176)	(1.314)	(1.441)	(9.093)	(1.493)	(5.007)	(2.057)	(1.260)	(354)	(9.717)	(743)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(5)	(264)	(60)	(3)	(24)	(6)	(306)	(9)	(20)	(7)	(33)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(15)	(7)	-	-	-	(9)	(1)	-	-	(3)
Despesas tributárias	(1)	(1)	-	-	-	(1)	-	(5)	(2)	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	6	280	67	3	24	6	315	15	22	(1)	26
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	1	-	-	-	8	10
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	5	264	60	3	24	6	306	9	20	7	33
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157	B158	B159	B160
Circulante	2.322	11.244	61.897	7.987	5.925	40.089	11.989	5.373	51.466	3.799	12.300
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	76	1.029	2.185	112	3.287	1.186	1.987	86	10.217	86	17
Operações de crédito	2.246	10.215	59.712	7.875	2.632	38.113	10.002	5.287	41.249	3.713	12.283
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.950	10.479	60.405	8.895	3.171	57.080	15.146	6.462	71.042	4.711	12.295
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(704)	(264)	(693)	(1.020)	(539)	(18.967)	(5.144)	(1.175)	(29.793)	(998)	(12)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	6	790	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	6	790	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	12.595	13.631	158.988	15.580	32.192	407.263	450.136	22.183	627.908	15.472	70.740
Realizável a longo prazo	12.595	13.631	158.988	15.580	32.192	407.263	450.136	22.183	627.908	15.472	70.740
Operações de crédito	12.595	13.631	158.988	15.580	32.192	407.263	450.136	22.183	627.908	15.472	70.740
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	16.542	14.038	160.834	17.597	38.788	609.936	681.657	27.116	1.081.422	19.633	70.806
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3.947)	(407)	(1.846)	(2.017)	(6.596)	(202.673)	(231.521)	(4.933)	(453.514)	(4.161)	(66)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	14.917	24.875	220.885	23.567	38.117	447.352	462.125	27.556	679.374	19.271	83.040

PASSIVO	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157	B158	B159	B160
Circulante	2.411	10.093	54.610	7.476	6.483	20.090	18.050	4.988	17.398	3.195	6.196
Captação de recursos	1.588	10.276	42.365	7.237	1.898	18.877	13.235	4.084	500	3.150	3.196
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.588	10.276	42.365	7.237	1.898	18.877	13.235	4.084	500	3.150	3.196
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	823	(183)	12.245	239	4.585	1.213	4.815	904	16.898	45	3.000
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	823	(183)	12.245	239	4.584	1.213	4.815	904	16.898	45	3.000
Passivo Não Circulante	12.506	14.782	166.275	16.091	31.634	427.262	444.075	22.568	661.976	16.076	76.844
Exigível a longo prazo	12.506	14.782	166.275	16.091	31.634	427.262	444.075	22.568	661.976	16.076	76.844
Captação de recursos	12.506	14.782	166.275	16.091	31.634	427.262	444.075	22.568	661.976	16.076	76.844
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12.506	14.782	166.275	16.091	31.634	427.262	444.075	22.568	661.976	16.076	76.844
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	14.917	24.875	220.885	23.567	38.117	447.352	462.125	27.556	679.374	19.271	83.040

DRE	B145	B146	B148	B150	B151	B152	B154	B157	B158	B159	B160
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	2.112	4.493	30.324	4.547	4.532	44.940	46.357	3.549	66.957	3.373	8.546
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(4)	(117)	(419)	(5)	(386)	(138)	(120)	(4)	(708)	(9)	(8)
Total das receitas da intermediação financeira	2.108	4.376	29.905	4.542	4.146	44.802	46.237	3.545	66.249	3.364	8.538
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(2.112)	(4.453)	(30.322)	(4.564)	(4.533)	(44.938)	(46.355)	(3.549)	(66.957)	(3.373)	(8.540)
Total das despesas da intermediação financeira	(2.112)	(4.453)	(30.322)	(4.564)	(4.533)	(44.938)	(46.355)	(3.549)	(66.957)	(3.373)	(8.540)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(4)	(77)	(417)	(22)	(387)	(136)	(118)	(4)	(708)	(9)	(2)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(2)	(1)	(1)	(24)	(1)	(1)	-	(1)	-	-
Despesas tributárias	-	(9)	(10)	-	-	(28)	(59)	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	4	59	428	22	410	165	178	4	709	9	2
Outras receitas operacionais	-	29	-	1	1	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	4	77	417	22	387	136	118	4	708	9	2
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171	B175	B176	B177
Circulante	1.475	4.726	24.311	40.212	23.524	2.478	24.547	2.526	7.397	985	4.956
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	709	130	3.621	8.577	1.357	984	2.605	132	64	291	1.963
Operações de crédito	766	4.596	16.664	31.635	22.167	1.494	21.820	2.394	7.333	622	2.669
- Receiváveis imobiliários com regime fiduciário	766	4.970	16.664	31.635	23.917	1.538	21.820	2.440	10.802	636	3.838
- Receiváveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(374)	-	-	(1.750)	(44)	-	(46)	(3.469)	(14)	(1.169)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	4.026	-	-	-	122	-	-	72	324
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	4.026	-	-	-	122	-	-	72	324
Ativo não Circulante	3.709	14.290	98.501	242.204	85.124	4.320	-	5.011	51.425	2.262	-
Realizável a longo prazo	3.709	14.290	98.501	242.204	85.124	4.320	-	5.011	51.425	2.262	-
Operações de crédito	3.709	14.290	98.501	242.204	85.124	4.320	-	5.011	51.425	2.262	-
- Receiváveis imobiliários com regime fiduciário	3.709	15.451	98.501	242.204	91.845	4.449	-	5.108	75.754	2.313	-
- Receiváveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(1.161)	-	-	(6.721)	(129)	-	(97)	(24.329)	(51)	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	5.184	19.016	122.812	282.416	108.648	6.798	24.547	7.537	58.822	3.247	4.956

PASSIVO	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171	B175	B176	B177
Circulante	1.464	5.440	24.311	40.212	25.489	1.820	24.547	2.657	5.074	862	4.671
Captação de recursos	717	3.467	16.661	31.632	21.698	1.521	18.798	1.533	4.956	630	4.531
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	717	3.467	16.661	31.632	21.698	1.521	18.798	1.533	4.956	630	4.531
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	747	1.973	7.650	8.580	3.791	299	5.749	1.124	118	232	140
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	2.222	-	-	-	-
- Diversas	747	1.973	7.649	8.579	3.791	299	3.527	1.124	118	232	140
Passivo Não Circulante	3.720	13.576	98.501	242.204	83.159	4.978	-	4.880	53.748	2.385	285
Exigível a longo prazo	3.720	13.576	98.501	242.204	83.159	4.978	-	4.880	53.748	2.385	285
Captação de recursos	3.720	13.576	98.501	242.204	83.159	4.978	-	4.880	53.748	2.385	285
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.720	13.576	98.501	242.204	83.159	4.978	-	4.880	53.748	2.385	285
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	5.184	19.016	122.812	282.416	108.648	6.798	24.547	7.537	58.822	3.247	4.956

DRE	B161	B163	B165	B166	B167	B169	B170	B171	B175	B176	B177
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	712	2.672	9.374	22.145	12.881	1.151	1.756	1.160	7.905	599	1.324
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(53)	(56)	(2)	(727)	(300)	(234)	117	(49)	(10)	(115)	(164)
Total das receitas da intermediação financeira	659	2.616	9.372	21.418	12.581	917	1.873	1.111	7.895	484	1.160
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(723)	(2.673)	(9.374)	(22.145)	(12.881)	(970)	(1.968)	(1.125)	(7.905)	(513)	(1.306)
Total das despesas da intermediação financeira	(723)	(2.673)	(9.374)	(22.145)	(12.881)	(970)	(1.968)	(1.125)	(7.905)	(513)	(1.306)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(64)	(57)	(2)	(727)	(300)	(53)	(95)	(14)	(10)	(29)	(146)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(4)	-	(53)	(2)	(4)	(3)	(2)	-	(3)	(6)
Despesas tributárias	-	(4)	-	(119)	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	59	43	-	895	301	53	86	14	10	19	144
Outras receitas operacionais	6	22	2	4	1	4	12	2	-	13	8
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	64	57	2	727	300	53	95	14	10	29	146
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	1.046	801	763	15.010	12	14.145	4.054	3.269	14.735	4.860	3.563
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	361	166	499	10	4	2.966	22	82	6.625	299	860
Operações de crédito	685	477	264	15.000	-	11.179	4.015	3.172	8.110	4.561	2.703
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	688	476	264	15.000	-	11.203	4.015	4.017	8.329	5.022	2.724
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3)	1	-	-	-	(24)	-	(845)	(219)	(461)	(21)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	158	-	-	8	-	17	15	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	158	-	-	8	-	17	15	-	-	-
Ativo não Circulante	2.839	1.754	912	15.000	130.000	59.870	37.921	37.156	26.210	20.560	6.905
Realizável a longo prazo	2.839	1.754	912	15.000	130.000	59.870	37.921	37.156	26.210	20.560	6.905
Operações de crédito	2.839	1.754	912	15.000	130.000	59.870	37.921	37.156	26.210	20.560	6.905
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.849	1.751	914	15.000	130.000	60.001	37.921	47.053	26.916	22.641	6.965
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(10)	3	(2)	-	-	(131)	-	(9.897)	(706)	(2.081)	(60)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	3.885	2.555	1.675	30.010	130.012	74.015	41.975	40.425	40.945	25.420	10.468

PASSIVO	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
Circulante	883	722	667	15.010	12	12.518	4.054	2.728	15.696	4.411	3.312
Captação de recursos	528	468	256	15.000	-	9.631	3.949	2.597	6.682	4.491	2.676
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	528	468	256	15.000	-	9.631	3.949	2.597	6.682	4.491	2.676
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	355	254	411	10	12	2.887	105	131	9.014	(80)	636
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	60	5.827	-	-
- Diversas	355	254	411	10	12	2.886	105	71	3.187	(80)	636
Passivo Não Circulante	3.002	1.833	1.008	15.000	130.000	61.497	37.921	37.697	25.249	21.009	7.156
Exigível a longo prazo	3.002	1.833	1.008	15.000	130.000	61.497	37.921	37.697	25.249	21.009	7.156
Captação de recursos	3.002	1.833	1.008	15.000	130.000	61.497	37.921	37.697	25.249	21.009	7.156
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.002	1.833	1.008	15.000	130.000	61.497	37.921	37.697	25.249	21.009	7.156
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	3.885	2.555	1.675	30.010	130.012	74.015	41.975	40.425	40.945	25.420	10.468

DRE	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186	B187	B188	B190	B192
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	577	408	254	-	-	10.139	5.367	3.944	5.179	2.955	1.809
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(167)	(74)	(121)	-	(1)	(139)	(2)	15	(20)	(61)	(116)
Total das receitas da intermediação financeira	410	334	133	-	(1)	10.000	5.365	3.959	5.159	2.894	1.693
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(476)	(348)	(204)	-	-	(10.139)	(5.367)	(3.968)	(6.030)	(2.951)	(1.813)
Total das despesas da intermediação financeira	(476)	(348)	(204)	-	-	(10.139)	(5.367)	(3.968)	(6.030)	(2.951)	(1.813)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(66)	(14)	(71)	-	(1)	(139)	(2)	(9)	(871)	(57)	(120)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(3)	(3)	-	-	(13)	-	-	(25)	(4)	(2)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	(25)	-	(1)	(2)	(2)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	13	11	70	-	1	177	2	10	898	40	81
Outras receitas operacionais	54	6	4	-	-	-	-	-	-	23	41
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	66	14	71	-	1	139	2	9	871	57	120
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203	B204	B205	B206
Circulante	739	601	882	870	728	1.014	749	686	736	933	607	648	11.194
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	196	120	240	153	93	185	141	116	105	144	64	99	40
Operações de crédito	543	481	642	717	635	829	608	570	631	789	533	549	11.122
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	570	480	642	717	635	829	608	570	631	789	533	549	12.694
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(27)	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.572)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	32
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	32
Ativo não Circulante	12	-	8	35	10	38	4	-	7	22	-	-	35.156
Realizável a longo prazo	12	-	8	35	10	38	4	-	7	22	-	-	35.156
Operações de crédito	12	-	8	35	10	38	4	-	7	22	-	-	35.156
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	13	-	8	35	10	38	4	-	7	22	-	-	40.122
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.966)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	751	601	890	905	738	1.052	753	686	743	955	607	648	46.350

PASSIVO	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203	B204	B205	B206
Circulante	705	587	855	838	697	981	721	674	705	901	594	623	10.223
Captação de recursos	535	489	642	716	634	829	608	583	630	788	548	549	10.192
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	535	489	642	716	634	829	608	583	630	788	548	549	10.192
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	170	98	213	122	63	152	113	91	75	113	46	74	31
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	170	98	213	122	63	152	113	91	75	113	46	74	31
Passivo Não Circulante	46	14	35	67	41	71	32	12	38	54	13	25	36.127
Exigível a longo prazo	46	14	35	67	41	71	32	12	38	54	13	25	36.127
Captação de recursos	46	14	35	67	41	71	32	12	38	54	13	25	36.127
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	46	14	35	67	41	71	32	12	38	54	13	25	36.127
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	751	601	890	905	738	1.052	753	686	743	955	607	648	46.350

DRE	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203	B204	B205	B206
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Operações de Crédito	189	133	172	171	162	188	145	171	153	180	132	152	6.029
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(6)	(7)	(7)	(8)	(5)	(10)	(6)	(6)	(6)	(6)	(3)	(5)	(7)
Total das receitas da intermediação financeira	183	126	165	163	157	178	139	165	147	174	129	147	6.022
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
Captação no mercado	(189)	(133)	(172)	(171)	(162)	(188)	(145)	(171)	(153)	(180)	(132)	(152)	(6.029)
Total das despesas da intermediação financeira	(189)	(133)	(172)	(171)	(162)	(188)	(145)	(171)	(153)	(180)	(132)	(152)	(6.029)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(6)	(7)	(7)	(8)	(5)	(10)	(6)	(6)	(6)	(6)	(3)	(5)	(7)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(6)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-
Despesas tributárias	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(1)	(2)	(1)	(2)	(1)	(2)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	13	8	9	9	7	11	7	8	8	8	4	7	7
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	6	7	7	8	5	10	6	6	6	6	3	5	7
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-												
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-												

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223
Circulante	9.756	1.343	11.742	12.067	3.887	2.005	1.347	10.170	7.172	7.539	41.849
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	2.451	232	70	1.730	1.873	424	764	1.510	1.081	18	8.300
Operações de crédito	7.223	1.111	11.672	10.337	1.965	1.581	583	8.660	6.091	7.521	33.549
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	7.539	1.213	12.900	10.420	2.129	1.706	583	8.712	6.229	8.609	33.555
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(316)	(102)	(1.228)	(83)	(164)	(125)	-	(52)	(138)	(1.088)	(6)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	82	-	-	-	49	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	82	-	-	-	49	-	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	8.604	6.985	27.436	11.914	16.991	2.295	5.055	18.528	4.722	17.550	349.591
Realizável a longo prazo	8.604	6.985	27.436	11.914	16.991	2.295	5.055	18.528	4.722	17.550	349.591
Operações de crédito	8.604	6.985	27.436	11.914	16.991	2.295	5.055	18.528	4.722	17.550	349.591
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8.980	7.623	30.323	12.010	18.408	2.500	5.055	18.640	4.829	20.089	349.669
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(376)	(638)	(2.887)	(96)	(1.417)	(205)	-	(112)	(107)	(2.539)	(78)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	18.360	8.328	39.178	23.981	20.878	4.300	6.402	28.698	11.894	25.089	391.440

PASSIVO	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223
Circulante	11.872	1.121	10.908	10.816	4.005	1.830	1.321	10.268	7.003	7.033	34.796
Captação de recursos	5.510	117	10.714	3.809	1.884	1.680	559	5.504	5.490	6.313	33.406
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5.510	117	10.714	3.809	1.884	1.680	559	5.504	5.490	6.313	33.406
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	6.362	1.004	194	7.007	2.121	150	762	4.764	1.513	720	1.390
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	1.496	-	-	311	1.562	60	682	1.285	-	-	-
- Diversas	4.866	1.004	194	6.696	559	90	80	3.479	1.513	720	1.390
Passivo Não Circulante	6.488	7.207	28.270	13.165	16.873	2.470	5.081	18.430	4.891	18.056	356.644
Exigível a longo prazo	6.488	7.207	28.270	13.165	16.873	2.470	5.081	18.430	4.891	18.056	356.644
Captação de recursos	6.488	7.207	28.270	13.165	16.873	2.470	5.081	18.430	4.891	18.056	356.644
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	6.488	7.207	28.270	13.165	16.873	2.470	5.081	18.430	4.891	18.056	356.644
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	18.360	8.328	39.178	23.981	20.878	4.300	6.402	28.698	11.894	25.089	391.440

DRE	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222	B223
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Operações de Crédito	3.280	1.416	4.004	2.628	4.651	762	246	2.057	1.893	3.607	41.468
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(176)	(23)	(67)	(72)	(50)	(28)	(38)	(34)	(49)	(9)	(236)
Total das receitas da intermediação financeira	3.104	1.393	3.937	2.556	4.601	734	208	2.023	1.844	3.598	41.232
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(3.297)	(1.421)	(4.004)	(2.601)	(5.016)	(762)	(240)	(2.132)	(1.898)	(3.607)	(41.329)
Total das despesas da intermediação financeira	(3.297)	(1.421)	(4.004)	(2.601)	(5.016)	(762)	(240)	(2.132)	(1.898)	(3.607)	(41.329)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(193)	(28)	(67)	(45)	(415)	(28)	(32)	(109)	(54)	(9)	(97)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(26)	(3)	(5)	(22)	(1)	(3)	(2)	-	(4)	(1)	(25)
Despesas tributárias	(2)	-	(16)	-	(4)	-	(1)	(11)	(5)	(8)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	172	24	87	63	425	28	33	120	55	18	16
Outras receitas operacionais	49	7	1	4	-	4	2	-	8	-	106
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	(5)	(1)	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	193	28	67	45	415	28	32	109	54	9	97
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Notas Explicativas

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E DE 2013
(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B240	B241	B243	B244	B248	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	71.113	(239.258)	1.540	(167.683)	6.625	2.226	65	94	45.274	111	8.668	580.023
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	10.926	340	675	942	41	1.291	65	94	47.495	111	-	149.986
Operações de crédito	60.187	(239.598)	865	(168.625)	6.573	935	-	-	(2.227)	-	8.276	422.868
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	60.195	(239.609)	879	(168.636)	6.573	1.593	-	-	(2.240)	-	8.276	501.171
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(8)	11	(14)	11	-	(658)	-	-	13	-	-	(78.303)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	11	-	-	-	6	-	392	7.169
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	11	-	-	-	6	-	392	7.169
Ativo não Circulante	653.330	2.794.032	4.934	1.944.086	95.535	6.937	78.000	272.000	67.227	500.000	161.724	11.114.977
Realizável a longo prazo	653.330	2.794.032	4.934	1.944.086	95.535	6.937	78.000	272.000	67.227	500.000	161.724	11.114.977
Operações de crédito	653.330	2.794.032	4.934	1.944.086	95.535	6.937	78.000	272.000	67.227	500.000	161.724	11.114.977
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	653.434	2.794.153	5.020	1.944.211	95.535	11.821	78.000	272.000	67.620	500.000	161.724	12.119.586
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(104)	(121)	(86)	(125)	-	(4.884)	-	-	(393)	-	-	(1.004.609)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	724.443	2.554.774	6.474	1.776.403	102.160	9.163	78.065	272.094	112.501	500.111	170.392	11.695.000

PASSIVO	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B240	B241	B243	B244	B248	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	60.544	(239.083)	1.154	(167.515)	6.624	2.165	65	94	44.881	111	8.668	472.745
Captação de recursos	60.065	(239.626)	870	(168.649)	4.004	800	-	-	(2.620)	-	8.276	269.614
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	60.065	(239.626)	870	(168.649)	4.004	800	-	-	(2.620)	-	8.276	269.621
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	479	543	284	1.134	2.620	1.365	65	94	47.501	111	392	203.131
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-	6
- Negociação e intermediação de valores	-	-	43	-	-	1.055	-	-	47.445	-	-	63.618
- Diversas	479	543	241	1.134	2.620	310	65	93	55	111	392	139.507
Passivo Não Circulante	663.899	2.793.857	5.320	1.943.918	95.536	6.998	78.000	272.000	67.620	500.000	161.724	11.222.254
Exigível a longo prazo	663.899	2.793.857	5.320	1.943.918	95.536	6.998	78.000	272.000	67.620	500.000	161.724	11.222.254
Captação de recursos	663.899	2.793.857	5.320	1.943.918	95.536	6.998	78.000	272.000	67.620	500.000	161.724	11.222.254
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	663.899	2.793.857	5.320	1.943.918	95.536	6.998	78.000	272.000	67.620	500.000	161.724	11.222.254
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	724.443	2.554.774	6.474	1.776.403	102.160	9.163	78.065	272.094	112.501	500.111	170.392	11.695.000

DRE	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B240	B241	B243	B244	B248	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Operações de Crédito	79.560	204.533	792	125.562	5.231	353	-	-	-	-	-	991.365
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(74)	(55)	(36)	(95)	10	(65)	-	-	-	-	-	(6.173)
Total das receitas da intermediação financeira	79.486	204.478	756	125.467	5.241	288	-	-	-	-	-	985.192
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(79.546)	(204.513)	(778)	(125.548)	(5.247)	(426)	-	-	(257)	-	-	(992.688)
Total das despesas da intermediação financeira	(79.546)	(204.513)	(778)	(125.548)	(5.247)	(426)	-	-	(257)	-	-	(992.688)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(60)	(35)	(22)	(81)	(6)	(138)	-	-	(257)	-	-	(7.496)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(10)	-	(2)	-	-	(3)	-	-	-	-	-	(332)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-	(337)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	21	33	19	76	6	141	-	-	257	-	-	7.535
Outras receitas operacionais	49	2	5	5	-	3	-	-	-	-	-	635
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	60	35	22	81	6	138	-	-	257	-	-	7.495
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA												
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores e Acionistas da

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2014, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Outros assuntos

Informações fiduciárias

Examinamos, também, as informações complementares por emissão de CRI apresentadas na nota explicativa nº 22, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro 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 auditoria descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 28 de janeiro de 2015

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 Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2015.

Onivaldo Scalco

Presidente / Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2014, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo, SP, 28 de janeiro de 2015.

Onivaldo Scalco

Presidente / Diretor de Relações com Investidores