



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

CNPJ / MF Nº 02.105.040/0001-23 - NIRE 35300151402

Cibrasec

Companhia Brasileira de Securitização

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2013 e 2012

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

Demonstrações financeiras

em 31 de dezembro de 2013 e 2012

Conteúdo

Relatório da administração	4 - 10
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	11 - 13
Balancos patrimoniais	14 - 15
Demonstrações de resultados	16
Demonstração do resultado abrangente	17
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	18
Demonstrações dos fluxos de caixa	19
Demonstrações do valor adicionado	20
Notas explicativas às demonstrações financeiras	21 - 69
Membros do Conselho de Administração e Diretoria	70

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 2013.

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 os mercados imobiliário e 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.

Sua atividade principal consiste 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 2013, a emissão de 223 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, R\$ 10,6 bilhões, lastreados em aproximadamente 42,4 mil contratos de crédito imobiliário.

A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO

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

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

Em que pesem esses aspectos, a comunicação dos principais bancos centrais tem reforçado a postura de cautela em suas decisões, mesmo considerando que os riscos de eventos extremos diminuíram de maneira significativa. De fato, a probabilidade de ruptura da Zona do Euro, a expectativa de forte

desaceleração da economia chinesa e a volta da recessão norte-americana perderam relevância. Ainda assim, há o reconhecimento por parte das autoridades monetárias de que existem fragilidades na economia global, especialmente relacionadas às economias europeias e dos países em desenvolvimento. Da mesma forma, a percepção preponderante é de que o crescimento econômico continua abaixo do potencial e, com isso, reformas estruturais são fundamentais para a recuperação da atividade, já que a eficácia da política monetária tem se mostrado limitada.

No que se refere à economia brasileira, o novo cenário evidenciou os riscos da atual matriz econômica ao reduzir o potencial da demanda internacional e o preço das commodities, além de induzir a depreciação do real frente ao dólar por força da alteração dos fluxos de capitais internacionais e pela redução da capacidade de obtenção de divisas através do comércio externo. A valorização da moeda americana tende a agravar 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.

Em que pese os efeitos dos protestos populares ocorridos ao término do primeiro semestre, de forma disseminada em todas as regiões metropolitanas, contestando e/ou requerendo novo posicionamento das autoridades em diversos aspectos, desde o compromisso com a redução do peso da máquina administrativa do governo e da melhoria nos serviços públicos, passando – entre outros pleitos – pela melhoria da qualidade na aplicação dos recursos públicos, em síntese, o Brasil anda vivenciou o exercício de 2013 como reflexo do exercício anterior, apresentando baixos níveis de desemprego e o crescimento do consumo, incentivados basicamente pela redução de impostos e facilidade de acesso ao crédito, estratégia essa que já começa a gerar impactos nos níveis inflacionários e na eficácia dos instrumentos utilizados para o controle da inflação. Com a baixa demanda externa e como resultado do esforço do governo para elevação do consumo, se esperava um crescimento relevante na atividade doméstica. Entretanto, o resultado mais evidente parece estar relacionado à deterioração – mesmo que reversível – de fundamentos importantes como a relação dívida/PIB e a já mencionada redução da capacidade de investimento do governo.

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

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

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 elevação sistemática dos volumes de financiamentos concedidos pelas instituições financeiras para a aquisição de unidades habitacionais. Para o curto prazo, embora dentro de um cenário mais contido e adequado ao contexto econômico vivido, os lançamentos de novos

empreendimentos deverão registrar expansão moderada, impulsionados pela manutenção do nível de ocupação e dos salários reais e pelo crescimento do crédito, entre outros fatores.

A manutenção da perspectiva de crescimento do mercado imobiliário 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 o setor imobiliário. A natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos.

ALTERAÇÕES NORMATIVAS

Em dezembro de 2010, o Banco Central do Brasil editou a Resolução nº 3.932 que, entre outras importantes alterações, passou a permitir que créditos imobiliários, cedidos pelas entidades integrantes do SBPE às companhias securitizadoras a partir de 01 MAR 2011, continuem computados por um prazo de 36 meses, com queda gradual nesse período, para efeito de cumprimento da exigibilidade estabelecida para o direcionamento de recursos captados pelas Cadernetas de Poupança.

Essa disposição - cujo objetivo foi o de superar um dos principais obstáculos até então enfrentados pelas instituições do SBPE, na medida em que passou a permitir a essas instituições repor gradativamente o estoque de créditos cedidos para securitização, evitando o risco de recolhimento punitivo de recursos ao Banco Central por conta de eventual insuficiência de aplicação em relação aos limites mínimos estabelecidos nas regras prudenciais em vigor - vigorou somente até 31 DEZ 2013.

Por sua importância no estímulo à atividade de securitização imobiliária no país, espera-se que o Banco Central, atendendo pleito já formulado pelas instituições financeiras, prorrogue sua vigência.

O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC

Durante o exercício de 2013, a CIBRASEC realizou 13 novas operações de aquisição de recebíveis, envolvendo a securitização de 3.433 contratos, no valor total de R\$ 1.726 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\$ 1.686 milhões. 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 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 pelas Diretorias Comercial e de Distribuição e Risco, às quais se subordinam as gerências, responsáveis pelas áreas comercial, estruturação, distribuição, risco, jurídico, financeira, controladoria e tecnologia.

Em 31.12.2013, a companhia contava com um total de 39 (trinta e nove) profissionais em seus quadros, número inferior àquele registrado no exercício de 2.012 (46). 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 07 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, acompanhamento financeiro e operacional de carteiras/CRI, jurídica e administrativa. 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 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 evidencia que, como parte de suas práticas de governança corporativa, contratou, especificamente para o exercício 2012, além da auditoria independente de suas demonstrações contábeis, junto à empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, serviços de revisão dos procedimentos observados para tratamento dos tributos incidentes direta ou indiretamente sobre as operações de securitização e/ou daqueles a serem observados pela companhia, na condição de pessoa jurídica. Esse trabalho teve por objetivo verificar a adequação dos procedimentos internos à legislação tributável aplicável, além de fornecer à equipe de auditores subsídios para um melhor direcionamento dos trabalhos de revisão das demonstrações financeiras. Dada a complementariedade entre o escopo dos serviços citados acima e os de auditoria externa das demonstrações financeiras, não consideramos existirem elementos que possam comprometer e/ou implicar em conflitos de interesse no desenvolvimento dos trabalhos.

Além dos serviços citados acima, não foram contratados quaisquer outros 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 consequência, a companhia considera que estão preservadas a independência e objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.

INVESTIMENTOS

No exercício 2013, os investimentos da companhia foram voltados à readequação de suas instalações e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo 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 Assembleia Geral Ordinária, o resultado do exercício 2013, na ordem de R\$ 4.698 mil, deduzido da reserva legal de R\$ 235 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 2.890 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 1.573 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.

RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 4.698 mil, representando um retorno de R\$ 71,18 por ação e 6,4% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício. Os resultados do exercício foram comprometidos 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 – implicou na elevação das taxas pelas quais os títulos da companhia poderiam ser colocados no mercado.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 73.588 mil em 31.12.2013, tendo sido reduzido do montante de R\$ 73.615 mil, apontado no balanço de 31.12.2012, como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 235 mil, e pelo lançamento contra o patrimônio líquido dos efeitos de valorização de ativos financeiros a mercado, no valor de R\$ 59 mil, ambos em patamares inferiores àqueles registrados em 2012.

O valor patrimonial de cada ação foi de R\$ 1.114,92 em 31.12.2013, representando uma ligeira redução frente ao valor de R\$ 1.115,34, registrado em 31.12.2012.

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 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 para o crescimento do Produto Interno Bruto, as oportunidades para as operações de securitização de créditos imobiliários apresentam fortes perspectivas de crescimento, na esteira do extraordinário incremento no número de novos lançamentos no setor, esperado para os próximos anos.

Tal cenário, aliado à preocupação governamental de fomentar o setor imobiliário 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 2014.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
E
DIRETORIA EXECUTIVA**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado 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 de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”), emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB”, e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de 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 das 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 a adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia

dos controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2013, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) emitidas pelo “International Accounting Standards Board - IASB” e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização essas práticas diferem das IFRSs, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRSs seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em virtude desse assunto.

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 2013, 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 2013, preparadas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária para companhias abertas, e como informação suplementar pelos IFRS 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, 14 de fevereiro de 2014.

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Vanderlei Minoru Yamashita
Contador
CRC nº 1 SP 201506/O-5

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota <i>explicativa</i>	Controladora		Consolidado	
		31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
CIRCULANTE		<u>83.951</u>	<u>86.676</u>	<u>110.924</u>	<u>123.144</u>
Caixa e equivalentes de caixa					
	6	<u>24.354</u>	<u>29.570</u>	<u>26.852</u>	<u>32.743</u>
Bancos conta movimento		94	348	359	385
Aplicações financeiras de liquidez imediata		24.260	29.222	26.493	32.358
Ativos financeiros disponíveis para venda	7	4.236	4.793	28.128	37.468
Operações de crédito		<u>41.398</u>	<u>41.549</u>	<u>41.398</u>	<u>41.549</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	6.111	7.560	6.111	7.560
Ajuste a valor presente de recebíveis imob. com regime fiduciário	8	(416)	(550)	(416)	(550)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	14.007	14.025	14.007	14.025
Ajuste a valor presente de recebíveis imob. sem regime fiduciário	8	(621)	(1.578)	(621)	(1.578)
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	8	23.169	22.959	23.169	22.959
(-) Provisão para créditos duvidosos	8	(852)	(867)	(852)	(867)
Outros créditos		<u>13.963</u>	<u>10.764</u>	<u>14.546</u>	<u>11.384</u>
Adiantamentos concedidos		1.809	1.580	1.809	1.682
Impostos e contribuições a compensar		4.939	5.435	4.970	5.466
Devedores diversos		6.518	2.745	7.070	3.232
Imóveis adjudicados		697	1.004	697	1.004
ATIVO NÃO CIRCULANTE		<u>20.706</u>	<u>34.407</u>	<u>18.219</u>	<u>31.823</u>
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		<u>15.115</u>	<u>28.619</u>	<u>15.944</u>	<u>29.391</u>
Operações de crédito		<u>12.158</u>	<u>25.662</u>	<u>12.158</u>	<u>25.662</u>
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	7.204	14.920	7.204	14.920
Ajuste a valor presente de recebíveis imob. com regime fiduciário	8	(510)	(901)	(510)	(901)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	6.615	12.660	6.615	12.660
Ajuste a valor presente de recebíveis imob. sem regime fiduciário	8	(1.151)	(1.017)	(1.151)	(1.017)
Outros créditos		<u>2.957</u>	<u>2.957</u>	<u>3.786</u>	<u>3.729</u>
Crédito tributário	9	2.957	2.957	3.786	3.729
INVESTIMENTO	10	<u>3.322</u>	<u>3.367</u>	-	-
Investimento em Controladas		3.322	3.367	-	-
IMOBILIZADO	11	<u>2.269</u>	<u>2.421</u>	<u>2.275</u>	<u>2.432</u>
Imobilizado de uso		3.722	3.623	3.807	3.707
(-) Depreciação acumulada		(1.453)	(1.202)	(1.532)	(1.275)
TOTAL DO ATIVO		<u>104.657</u>	<u>121.083</u>	<u>129.142</u>	<u>154.967</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012

(Em milhares de reais - R\$)

PASSIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/13	31/12/12	31/12/13	31/12/12
CIRCULANTE		<u>18.311</u>	<u>26.300</u>	<u>42.796</u>	<u>60.184</u>
Captação de recursos		<u>6.745</u>	<u>9.821</u>	<u>31.018</u>	<u>42.622</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	3.710	6.050	3.710	6.050
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	3.035	3.771	3.035	3.771
Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário		-	-	24.273	32.801
Outras obrigações		<u>11.566</u>	<u>16.479</u>	<u>11.778</u>	<u>17.562</u>
Juros sobre o capital próprio a pagar		2.496	3.569	2.496	3.569
Dividendos a pagar		1.573	3.675	1.573	3.675
Fiscais e previdenciárias		1.540	2.914	1.560	2.950
Provisão para pagamentos a efetuar		705	408	795	1.449
Credores diversos	13.b	3.060	3.335	3.162	3.341
Obrigações na aquisição de recebíveis	13.c	2.192	2.578	2.192	2.578
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		<u>12.758</u>	<u>21.168</u>	<u>12.758</u>	<u>21.168</u>
Captação de recursos		<u>12.758</u>	<u>21.168</u>	<u>12.758</u>	<u>21.168</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	7.378	13.067	7.378	13.067
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	5.380	8.101	5.380	8.101
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>73.588</u>	<u>73.615</u>	<u>73.588</u>	<u>73.615</u>
Capital social	15.a	68.475	68.475	68.475	68.475
Reservas de lucros	15.b	5.054	4.819	5.054	4.819
Ajuste a valor de mercado		59	321	59	321
TOTAL DO PASSIVO		<u>104.657</u>	<u>121.083</u>	<u>129.142</u>	<u>154.967</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>explicativa</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Operações de crédito	5	13.194	17.945	13.713	18.912
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>7.156</u>	<u>6.060</u>	<u>7.197</u>	<u>6.099</u>
Total das receitas da intermediação financeira		20.350	24.005	20.910	25.011
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado	5	<u>(5.568)</u>	<u>(11.625)</u>	<u>(5.568)</u>	<u>(11.625)</u>
Total das despesas da intermediação financeira		(5.568)	(11.625)	(5.568)	(11.625)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		14.782	12.380	15.342	13.386
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas com pessoal		(9.061)	(6.834)	(9.394)	(7.475)
Outras despesas administrativas		(2.686)	(3.130)	(3.046)	(3.510)
Despesas tributárias		(724)	(947)	(806)	(1.105)
Resultado de participação em controlada		(24)	115	-	-
Resultado financeiro		2.576	2.874	2.738	3.115
Outras receitas operacionais	19	1.442	5.745	1.444	5.756
Outras despesas operacionais		<u>(359)</u>	<u>(30)</u>	<u>(371)</u>	<u>(35)</u>
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(8.836)	(2.207)	(9.435)	(3.254)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		5.946	10.173	5.907	10.132
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA	17	(1.248)	(1.955)	(1.209)	(1.914)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>4.698</u>	<u>8.218</u>	<u>4.698</u>	<u>8.218</u>
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)					
Ordinárias		<u>71,18</u>	<u>124,51</u>	<u>71,18</u>	<u>124,51</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em milhares de reais - R\$)**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	4.698	8.218	4.698	8.218
Outros resultados abrangentes	<u>(262)</u>	<u>206</u>	<u>(262)</u>	<u>206</u>
Ajustes de instrumentos financeiros	(397)	313	(397)	313
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	135	(107)	135	(107)
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>4.436</u>	<u>8.424</u>	<u>4.436</u>	<u>8.424</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012**

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de lucros</u> <u>Legal</u>	<u>Dividendos adicionais propostos</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Outros resultados abrangentes</u> <u>Ajustes a valor acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2011		68.475	4.408	9.402	-	206	82.491
Lucro líquido do exercício		-	-	-	8.218	-	8.218
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	115	115
Destinações:							
Reserva legal		-	411	-	(411)	-	-
Dividendo pago - Juros sobre o capital próprio - R\$ 58,53 por ação	15	-	-	(3.863)	-	-	(3.863)
Dividendo pago - Dividendos - R\$ 83,92 por ação	15	-	-	(5.539)	-	-	(5.539)
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 15,65 por ação	15	-	-	-	(1.033)	-	(1.033)
Dividendo mínimo obrigatório - Dividendos - R\$ 13,92 por ação	15	-	-	-	(919)	-	(919)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 46,95 por ação	15	-	-	-	(3.099)	-	(3.099)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 41,76 por ação	15	-	-	-	(2.756)	-	(2.756)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		68.475	4.819	-	-	321	73.615
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2012		68.475	4.819	-	-	321	73.615
Lucro líquido do exercício		-	-	-	4.698	-	4.698
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	(262)	(262)
Destinações:							
Reserva legal		-	235	-	(235)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 10,95 por ação	15	-	-	-	(723)	-	(723)
Dividendo mínimo obrigatório - Dividendos - R\$ 5,35 por ação	15	-	-	-	(393)	-	(393)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 32,85 por ação	15	-	-	-	(2.167)	-	(2.167)
Dividendo provisionado - Dividendos - R\$ 17,88 por ação	15	-	-	-	(1.180)	-	(1.180)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		<u>68.475</u>	<u>5.054</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>59</u>	<u>73.588</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012**

(Em milhares de reais - R\$)

	Nota			
	<u>explicativa</u>		<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
			<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social			5.946	10.173
Ajustes por:				
Reversão de provisão para créditos duvidosos			(15)	-
Crédito tributário			-	(772)
Depreciação			251	328
Resultado de participação em controlada			<u>24</u>	<u>(115)</u>
Lucro líquido ajustado			6.206	10.386
Redução (aumento) em ativos financeiros disponíveis para venda			954	(4)
Redução em operações de crédito			13.670	15.255
Aumento em outros créditos			(3.199)	(3.683)
Redução em despesas antecipadas			-	7
Redução em captação de recursos			(11.486)	(13.458)
(Redução) aumento em outras obrigações			<u>(3.645)</u>	<u>(7.615)</u>
Recursos líquidos provenientes das (aplicado nas) atividades operacionais			<u>2.500</u>	<u>888</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Adição do imobilizado			(99)	(608)
Baixa do imobilizado			-	80
Dividendos recebidos			<u>21</u>	<u>601</u>
Recursos líquidos provenientes das (aplicado nas) atividades de investimento			<u>(78)</u>	<u>73</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Pagamentos:				
Dividendos pagos			(3.675)	(5.539)
Juros sobre capital próprio pagos			<u>(3.963)</u>	<u>(3.863)</u>
Recursos líquidos aplicado nas atividades de financiamento			(7.638)	(9.402)
REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES			(5.216)	(8.441)
CAIXA E EQUIVALENTES NO INÍCIO DO EXERCÍCIO			29.570	38.011
CAIXA E EQUIVALENTES NO FIM DO EXERCÍCIO	6		<u>24.354</u>	<u>29.570</u>
			<u>26.852</u>	<u>32.743</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO
**DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
 PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012
 (Em milhares de reais - R\$)**

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2013	2012	2013	2012
RECEITAS TOTAIS		<u>20.350</u>	<u>24.005</u>	<u>20.910</u>	<u>25.011</u>
Receitas de operações	5	13.194	17.945	13.713	18.912
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		7.156	6.060	7.197	6.099
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(7.823)</u>	<u>(14.247)</u>	<u>(8.123)</u>	<u>(14.562)</u>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.255)	(2.622)	(2.555)	(2.937)
Custo da captação no mercado	5	(5.568)	(11.625)	(5.568)	(11.625)
VALOR ADICIONADO BRUTO		12.527	9.758	12.787	10.449
RETENÇÕES		<u>(251)</u>	<u>(328)</u>	<u>(251)</u>	<u>(333)</u>
Depreciação	11	(251)	(328)	(251)	(333)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>12.276</u>	<u>9.430</u>	<u>12.536</u>	<u>10.116</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>3.635</u>	<u>8.704</u>	<u>3.811</u>	<u>8.836</u>
Resultado de participação em controlada		(24)	115	-	-
Receitas financeiras		2.576	2.874	2.738	3.115
Outras Receitas		1.083	5.715	1.073	5.721
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		<u>15.911</u>	<u>18.134</u>	<u>16.347</u>	<u>18.952</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>15.911</u>	<u>18.134</u>	<u>16.347</u>	<u>18.952</u>
Pessoal e encargos (sem INSS)		8.014	5.787	8.223	6.304
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)		3.199	4.129	3.426	4.430
Juros sobre o capital próprio e dividendos		2.990	7.807	2.990	7.807
Lucros retidos		1.708	411	1.708	411

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E DE 2012

(Em milhares de reais - R\$)

1 CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013 e de 2012, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário:

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

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da companhia decidiu pelo encerramento das atividades da Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.- Em Liquidação, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa distribuidora. É esperado que a conclusão do processo de encerramento se realize até o término do primeiro trimestre de 2014.

- Cibrasec Administradora de Recursos Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (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 relacionados 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 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 Companhia é submetida à avaliação de risco pela empresa de avaliação de riscos Fitch Ratings, tendo obtido o “rating” nacional “A+(bra)”, publicado em 18 de dezembro de 2013.

2 BASE DE PREPARAÇÃO

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

As presentes 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 14 de fevereiro de 2014.

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.

- a. 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.
- b. 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 e prospectivamente.

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. As políticas contábeis de controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pela Companhia. Não existem empresas coligadas ou controladas cujo controle seja compartilhado com outras empresas.

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC DTVM S.A. - Liquidação	100,00%
CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda.	99,99%
CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda.	99,99%
CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário	

Participação % sobre cotas totais emitidas pelo fundo	10,00%
Participação % sobre cotas subordinadas emitidas pelo fundo	100,00%

Nas 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 exercícios.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Ativos financeiros não derivativos

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

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado dos exercícios.

Ativos financeiros disponíveis para a venda

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

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

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

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

d.3) Capital social

Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais

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

e) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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

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

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

Custos subsequentes

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

Depreciação

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

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

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

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

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

Ativos financeiros

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

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

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

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

Ativos não financeiros

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

g) Benefícios a empregados

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

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

h) Provisões

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

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e das obrigações legais são efetuados de acordo com os critérios definidos no CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, aprovados pela Resolução CMN nº 3.823/09, 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

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

Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

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

i) Resultado

Receita operacional

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

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

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

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

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

j) Despesa

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

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

Caso seja provável que ganhos adicionais serão oferecidos aos investidores e o valor possa ser

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

k) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

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

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

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

l) Informação por segmento

Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades de negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas, incluindo receitas e despesas relacionadas com transações com outros componentes da Companhia. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos periodicamente pela Administração para

decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento, para avaliação de seu desempenho e para a qual informações financeiras individualizadas estão disponíveis.

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

m) Demonstrações de valor adicionado

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

4 DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO

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

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

Investimentos em instrumentos patrimoniais e títulos de dívida

O valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento e ativos financeiros disponíveis para venda, é apurado por referência aos seus preços de fechamento apurado na data de apresentação das 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 2013.

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

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

Demonstrativo do resultado por segmento para o período de doze meses de 2013

	31/12/2013					
	Emissões s/ RF	Emissões c/ RF	Emissões c/ RF	Adições e		
	Cart. Própria	e Coobrigação	S/ Coobrigação	Sub Total	Exclusões *	Total
RISCO PULVERIZADO						
RECEITAS	18.025	2.915	-	20.940	3.422	24.362
Carteiras com risco pulverizado	7.185	2.594	-	9.779		9.779
Residencial e Loteamento	7.185	2.594	-	9.779		9.779
Resultado de TVM	2.277	299	-	2.576	(2.576)	-
Outras Receitas operacionais	8.563	22	-	8.585	5.998	14.583
DESPESAS	(2.762)	(2.915)	-	(5.677)	-	(5.677)
CRI com risco pulverizado	(2.762)	(2.915)	-	(5.677)	-	(5.677)
Residencial e Loteamento	(2.653)	(2.915)	-	(5.568)	-	(5.568)
Outras Despesas operacionais	(109)	-	-	(109)	-	(109)
RESULTADO DO SEGMENTO	15.263	-	-	15.263	3.422	18.685

RISCO CONCENTRADO						
RECEITAS	3.415	-	621.511	624.926	(7.318)	617.608
Carteiras com risco concentrado	3.415	-	612.806	616.221	-	616.221
Comercial/Industrial/Outros	3.415	-	612.806	616.221	-	616.221
Resultado de TVM	-	-	7.318	7.318	(7.318)	-
Outras Receitas Operacionais	-	-	1.387	1.387	-	1.387
DESPESAS	-	-	(621.511)	(621.511)	-	(621.511)
CRI com risco concentrado	-	-	(621.511)	(621.511)	-	(621.511)
Comercial/Industrial/Outros	-	-	(6.193)	(6.193)	-	(6.193)
Despesa com aq. de recebíveis	-	-	(614.853)	(614.853)	-	(614.853)
Outras Despesas operacionais	-	-	(465)	(465)	-	(465)
RESULTADO DO SEGMENTO	3.415	-	-	3.415	(7.318)	(3.903)
RESULTADO BRUTO	18.678	-	-	18.678	(3.896)	14.782

(*) 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 82% do resultado bruto auferido pela Companhia. Apesar da oscilação da participação desse segmento no resultado, devido a aspectos relacionados a oferta de carteiras securitizáveis, mantém-se a opção preferencial em operar com carteiras onde o risco de inadimplência ou de não recuperação dos créditos adquiridos encontra-se diluído em um número maior de contratos e devedores. Nessas carteiras, os procedimentos necessários ao levantamento das características dos devedores, dos contratos firmados, das garantias reais e fidejussórias existentes ou oferecidas, da propensão à manutenção de regularidade dos pagamentos, bem como da respectiva precificação, são realizados diretamente pela Companhia ou através de empresas especializadas na realização dessas análises, previamente credenciadas. Especificamente, o resultado verificado é reflexo também da tendência de redução gradual das taxas de juros observada no período, fato que permitiu a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, com lastro nessas carteiras, em condições bastante competitivas.

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

Assim, a Companhia auferiu o montante de R\$3.415, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 18% 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 período de 2013. 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>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Bancos conta movimento	94	348	359	385
Fundos de investimento (a)	-	-	2.098	2.917
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	6.655	10.414	6.790	10.506
Certificados de Recebíveis Imobiliários	791	-	791	-
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	<u>16.814</u>	<u>18.808</u>	<u>16.814</u>	<u>18.935</u>
Total	<u>24.354</u>	<u>29.570</u>	<u>26.852</u>	<u>32.743</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>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário(a)	4.146	4.305	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	28.038	36.980
Valorização a mercado FII	<u>90</u>	<u>488</u>	<u>90</u>	<u>488</u>
Total	<u>4.236</u>	<u>4.793</u>	<u>28.128</u>	<u>37.468</u>

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

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

8 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário. Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como empréstimos e recebíveis. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 18.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

	31/12/2013				
	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	<u>(1.772)</u>	<u>(926)</u>	<u>(2.698)</u>	<u>(1.268.076)</u>	<u>(1.270.774)</u>
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

	31/12/2012				
	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	26.685	22.480	49.165	7.644.452	7.693.617
Ajuste a valor presente	<u>(2.595)</u>	<u>(1.451)</u>	<u>(4.046)</u>	<u>(1.480.464)</u>	<u>(1.484.510)</u>
Saldo líquido	<u>24.090</u>	<u>21.029</u>	<u>45.119</u>	<u>6.163.988</u>	<u>6.209.107</u>
Total de contratos ativos	1.742	1.989	3.731	5.683	9.414
Média por contrato ativo	14	11	12	1.085	660

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\$8.684, 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\$852 a provisão para perdas com devedores duvidosos cujos contratos de financiamento imobiliários estão sendo objeto de discussão judicial.

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2012	Adições/Baixas	31/12/2013
Créditos em liquidação	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	(8.699)	15	(8.684)
Total	<u>(867)</u>	<u>15</u>	<u>(852)</u>

Saldo de operações com regime fiduciário pleno

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

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

Em 31 de dezembro de 2013, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$23.169 (R\$22.959 em 31 de dezembro de 2012).

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\$8.684, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.957. A Companhia também possui valor relativo à exclusão temporária relacionada à marcação a mercado de Fundo de Investimento Imobiliário, classificado como ativo financeiro disponível para venda, no valor de R\$90, o qual gerou um passivo fiscal diferido no total de R\$31.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.786 (R\$3.729 em 2012) referem-se ao valor de R\$2.957 da Cibrasec Securitizadora mais R\$829 de créditos tributários constituídos com base no prejuízo acumulado das controladas.

Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	2.174	2.174	2.710	2.679
Contribuição social	<u>783</u>	<u>783</u>	<u>1.076</u>	<u>1.050</u>
Total	<u>2.957</u>	<u>2.957</u>	<u>3.786</u>	<u>3.729</u>
Expectativa de realização:				
2014	179	1.183	229	1.459
2015	441	591	565	757
2016	620	591	794	757
2017	786	296	1.007	378
2018	<u>930</u>	<u>296</u>	<u>1.191</u>	<u>378</u>
Total	<u>2.957</u>	<u>2.957</u>	<u>3.786</u>	<u>3.729</u>

Ativos fiscais diferidos não reconhecidos

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

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

10 INVESTIMENTOS (PARTICIPAÇÃO EM CONTROLADAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS)

Está representada pelo investimento realizado pela Companhia na sua subsidiária integral Cibrasec Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. – Em Liquidação e em suas controladas CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. e CIBRASEC Serviços Financeiros Ltda. O capital social subscrito junto à subsidiária integral foi totalmente integralizado no montante de R\$2.000, representado por

2.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal; na Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., respectivamente, o capital foi totalmente subscrito e integralizado pelos valores de R\$3.500 e R\$10.

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

O principal ativo do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em “Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”, no passivo circulante, no montante de R\$24.273 (R\$32.801 em 31 de dezembro de 2012).

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

Forma de constituição	Cibrasec	Cibrasec	Cibrasec	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	Total sem FII
	DTVM S/A	Administradora de Recursos Ltda.	Serviços Financeiros Ltda.		
Nº de ações/cotas emitidas	2.000	3.500.000	10.000	46.150	-
Ativo	2.063	1.236	172	28.482	3.470
Passivo	2	138	9	24.336	149
Patrimônio líquido	2.061	1.098	163	4.146	3.322
Lucro (prejuízo) líquido	(11)	(167)	153	-	24
Lucro líquido por ação/cota	6	-	15	-	-
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	2.061	1.098	163	4.146	3.322

11 IMOBILIZADO

Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>

Imóveis de uso	4	2.490	2.490	2.490	2.490
Móveis e utensílios	10	235	231	257	301
Equipamentos de comunicação	20	68	63	96	74
Sistema de processamento de dados	20	896	806	931	809
Outros	-	33	33	33	33
Subtotal		<u>3.722</u>	<u>3.623</u>	<u>3.806</u>	<u>3.707</u>
Depreciação acumulada		<u>(1.453)</u>	<u>(1.202)</u>	<u>(1.531)</u>	<u>(1.275)</u>
Total		<u>2.269</u>	<u>2.421</u>	<u>2.275</u>	<u>2.432</u>

12 RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

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

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.

31/12/2013					
	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

31/12/2012

	Com regime		Subtotal	Com regime	
	Sem regime	fiduciário e		fiduciário e sem	Total
	fiduciário	coobrigação	CIBRASEC	coobrigação	
Saldo dos CRIs	11.872	19.117	30.989	6.154.602	6.185.585
Total de títulos ativos	190	460	650	2.217	2867
Média por título ativos	62	42	48	2.776	2158

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 2013, o saldo é de R\$3.060 (R\$3.335 em 31 de dezembro de 2012).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, nos respectivos serviços de registro de imóveis, pendentes no encerramento do período e que servirão de lastro para a emissão de CRIs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão. Em 31 de dezembro de 2013, o saldo individual e consolidado de R\$2.192 (R\$2.578 em 31 de dezembro de 2012), refere-se a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

14 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$8.132.920 (nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 36,91% e 63,09%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$626.000 (nota 5) das quais 33,62% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 66,38% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$6.867.075 (nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 91,91% e 8,06%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação, no semestre, de R\$627.187 (nota 5) dos quais, os percentuais de 90,16% e 9,84% 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\$4.449 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 12 de abril de 2013, no montante global para o exercício 2013, de R\$1.760 (R\$1.440 em 2012), englobando, além da remuneração direta, os respectivos encargos.

Além de honorários e dos benefícios citados, a Companhia não fornece outros benefícios não caixa a diretores e conselheiros, bem como não contribui para planos de benefício pós-

emprego ou oferece programas de opção de compra de ações da Companhia. Abaixo seguem as informações da remuneração fixa anual dos Componentes da Administração:

Componentes da Administração	Número de membros	Maior	Menor	Médio
Conselho de Administração	9	Não há pagamento		
Conselho Fiscal	-	Não há pagamento		
Diretoria Executiva	<u>3</u>	<u>698</u>	<u>531</u>	<u>587</u>
Total	<u>12</u>	<u>698</u>	<u>531</u>	<u>587</u>

15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DIVIDENDOS

a. Capital social

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

b. Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2013 o saldo de reserva legal é de R\$5.054.

c. Dividendos

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

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 26 de abril de 2013, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$3.675, referente ao exercício de 2012.

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 2013 totalizaram R\$2.890 (R\$4.132 no exercício findo em 31 de dezembro de 2012) na proporção de R\$37,81 (R\$11,59 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\$983 (R\$1.405 em 31 de dezembro de 2012).

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 26 de abril de 2013, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$4.132 (R\$3.512 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2012.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$90 (nota 7) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC, está registrada no Patrimônio Líquido assim como os impostos IRPJ diferido no valor de R\$23 e contribuição social diferida no valor R\$8, calculados sobre a valorização, totalizando um ajuste de avaliação patrimonial líquido de R\$31.

16 OUTRA INFORMAÇÃO

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

17 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	<u>30/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>30/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	5.946	10.173	5.907	10.132
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(2.022)	(3.459)	(2.008)	(3.445)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	983	1.405	983	1.405
Efeito sobre equivalência patrimonial	(8)	39	-	-
Outros ajustes	<u>(201)</u>	<u>60</u>	<u>(184)</u>	<u>126</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(1.248)</u>	<u>(1.955)</u>	<u>(1.209)</u>	<u>(1.914)</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.

31/12/2013			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Ativos expostos a risco</u>			
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
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	19.503	43.776

31/12/2012			
	Natureza do risco associado	Saldo exposto a risco	
		<u>Individual</u>	<u>Consolidado</u>
<u>Ativos expostos a risco</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	Mercado e liquidez	29.570	32.743
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	4.793	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	37.468
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	45.119	45.119
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	30.989	63.790

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	
	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>	<u>Nível 2</u>	<u>Total</u>
<u>31 de dezembro de 2012</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	4.793	4.793	37.468	37.468
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>29.222</u>	<u>29.222</u>	<u>32.358</u>	<u>32.358</u>
Total	<u>34.015</u>	<u>34.015</u>	<u>69.826</u>	<u>69.826</u>
<u>31 de dezembro de 2013</u>				
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>

Estrutura do gerenciamento do risco

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

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

- a. Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é acompanhado mensalmente para direcionar as estratégias voltadas a novas operações. Para as operações em andamento, o risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. No que diz respeito à atividade de tesouraria, as disponibilidades financeiras estão concentradas em aplicações de renda fixa e, quando aplicável, têm os seus saldos ajustados a valor de mercado.

- b.** Risco de crédito - Considerado como a possibilidade da Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar esse risco, já na fase de aquisição dos recebíveis, todos os créditos ofertados são submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os créditos adquiridos estão garantidos por coobrigação dos cedentes, assegurando a integralidade do fluxo de caixa previsto mesmo na hipótese de inadimplência dos devedores. Quanto ao gerenciamento dos recursos em tesouraria, este tem como parâmetro, entre outros, a pulverização das disponibilidades de caixa entre instituições financeiras com adequada classificação de risco.
- c.** Risco de liquidez - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além da manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Além desses procedimentos, a Companhia mantém a seguinte linha de crédito que poderá ser acionada:
- R\$30.000 de linha de crédito de saque a descoberto não garantidos. Se acionada, os juros serão pagos de acordo com o CDI mais 242 pontos base. Esta linha de crédito possui vencimento de 180 dias, que é renovado automaticamente de acordo com a opção da Companhia.

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

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	20.118	(1.506)	18.612
	Até 24 meses	5.737	(495)	5.242
	Até 48 meses	5.904	(509)	5.395
	Até 60 meses	1.989	(172)	1.817
	Após 60 meses	<u>189</u>	<u>(16)</u>	<u>173</u>
	Total	<u>33.937</u>	<u>(2.698)</u>	<u>31.239</u>

Certificados de Recebíveis Imobiliários

<u>Regime</u>	<u>Classificação</u>	<u>Saldo devedor</u>	<u>Ajuste a valor presente</u>	<u>Total</u>
Sem regime e com regime e coobrigação	Até 12 meses	6.744	-	6.744
	Até 24 meses	5.321	-	5.321

Até 48 meses	6.534	-	6.534
Até 60 meses	561	-	561
Após 60 meses	<u>343</u>	-	<u>343</u>
Total	<u>19.503</u>	-	<u>19.503</u>

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

Gestão do capital

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

A Administração procura manter um equilíbrio entre os melhores retornos possíveis com níveis mais adequados de endividamento e as vantagens/segurança proporcionadas por uma posição de capital saudável. No exercício 2013, o objetivo da Companhia era atingir um retorno sobre capital de 14,9%, tendo alcançado ao final do exercício de 2013, o retorno contábil sobre o capital de 6,4% (11,2% em 31 de dezembro de 2012).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2013, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

Não houve alterações na abordagem da Companhia à administração de capital durante o semestre.

Nem a Companhia, nem suas controladas estão sujeitas a exigências externas impostas de capital. A Companhia gerencia os requisitos de capital de forma agregada.

Análise de sensibilidade

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

19 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

No acumulado do exercício, a importância de R\$1.442 (R\$1.444 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações, em especial relacionados a gestão dos recursos pendentes de pagamento no montante de R\$578.

20 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS

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

oferece benefícios representados por custos com demissão além daqueles legalmente instituídos pela legislação.

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

21 COBERTURA DE SEGUROS

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

Em 31 de dezembro de 2013, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$813 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$820 em 31 de dezembro de 2012), e R\$309 para responsabilidade civil (R\$338 em 31 de dezembro de 2012).

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.

ATIVO	Carteira						Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
	Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131		
<u>Circulante</u>	<u>82.533</u>	<u>1.213</u>	<u>269</u>	<u>880</u>	<u>5.824</u>	<u>683</u>	<u>(7.920)</u>	<u>83.482</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	24.904	39	157	488	2.835	165	-	28.588
Operações de crédito	<u>35.744</u>	<u>1.174</u>	<u>112</u>	<u>392</u>	<u>2.989</u>	<u>518</u>	-	<u>40.929</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.174	119	392	3.113	1.320	-	6.118
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	14.007	-	-	-	-	-	-	14.007
- Ajuste a valor presente	(580)	-	(7)	-	(124)	(802)	-	(1.513)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(852)	-	-	-	-	-	-	(852)
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	23.169	-	-	-	-	-	-	23.169
Outros créditos	<u>21.885</u>	-	-	-	-	-	<u>(7.920)</u>	<u>13.965</u>
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.939	-	-	-	-	-	-	4.939
- Diversos	16.946	-	-	-	-	-	(7.920)	9.026
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>13.971</u>	<u>2.405</u>	<u>217</u>	<u>799</u>	<u>1.987</u>	<u>1.796</u>	-	<u>21.175</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>8.380</u>	<u>2.405</u>	<u>217</u>	<u>799</u>	<u>1.987</u>	<u>1.796</u>	-	<u>15.584</u>
Operações de crédito	<u>5.423</u>	<u>2.405</u>	<u>217</u>	<u>799</u>	<u>1.987</u>	<u>1.796</u>	-	<u>12.627</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	2.405	217	799	1.987	1.796	-	7.204
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	6.615	-	-	-	-	-	-	6.615
- Ajuste a valor presente	(1.192)	-	-	-	-	-	-	(1.192)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.957	-	-	-	-	-	-	2.957
<u>Permanente</u>	<u>5.591</u>	-	-	-	-	-	-	<u>5.591</u>
<u>Total do ativo</u>	<u>96.504</u>	<u>3.618</u>	<u>486</u>	<u>1.679</u>	<u>7.811</u>	<u>2.479</u>	<u>(7.920)</u>	<u>104.657</u>

PASSIVO	Carteira						Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
	Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131		
<u>Circulante</u>	<u>15.964</u>	<u>1.018</u>	<u>228</u>	<u>1.002</u>	<u>5.483</u>	<u>963</u>	<u>(7.920)</u>	<u>16.738</u>
Captação de recursos	<u>3.031</u>	<u>765</u>	<u>90</u>	<u>359</u>	<u>1.989</u>	<u>510</u>	-	<u>6.744</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	(4)	765	90	359	1.989	510	-	3.709
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	3.035	-	-	-	-	-	-	3.035
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>12.933</u>	<u>253</u>	<u>138</u>	<u>643</u>	<u>3.494</u>	<u>453</u>	<u>(7.920)</u>	<u>9.994</u>
- Sociais e estatutárias	2.496	-	-	-	-	-	-	2.496
- Fiscais e previdenciárias	1.532	-	-	-	-	-	-	1.532
- Negociação e intermediação de valores	1.326	-	-	217	650	-	-	2.193
- Diversas	7.579	253	138	426	2.844	453	(7.920)	3.773
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>5.380</u>	<u>2.600</u>	<u>258</u>	<u>677</u>	<u>2.327</u>	<u>1.517</u>	-	<u>12.758</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>5.380</u>	<u>2.600</u>	<u>258</u>	<u>677</u>	<u>2.327</u>	<u>1.517</u>	-	<u>12.758</u>
Captação de recursos	<u>5.380</u>	<u>2.600</u>	<u>258</u>	<u>677</u>	<u>2.327</u>	<u>1.517</u>	-	<u>12.758</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	2.600	258	677	2.327	1.517	-	7.378
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	5.380	-	-	-	-	-	-	5.380
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	<u>75.161</u>	-	-	-	-	-	-	<u>75.161</u>
<u>Total do passivo</u>	<u>96.505</u>	<u>3.618</u>	<u>486</u>	<u>1.679</u>	<u>7.810</u>	<u>2.480</u>	<u>(7.920)</u>	<u>104.657</u>

DRE	Carteira Própria e						Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
	Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131		
RECEITAS DA								
INTERMEDIACÃO								
FINANCEIRA								
Operações de Crédito	10.600	515	53	301	1.149	575	-	13.194
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	7.156	-	-	-	-	-	-	7.156
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>17.756</u>	<u>515</u>	<u>53</u>	<u>301</u>	<u>1.149</u>	<u>575</u>	<u>-</u>	<u>20.350</u>
DESPESAS DA								
INTERMEDIACÃO								
FINANCEIRA								
Captação no mercado	(2.653)	(504)	(71)	(347)	(1.401)	(591)	-	(5.567)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(2.653)</u>	<u>(504)</u>	<u>(71)</u>	<u>(347)</u>	<u>(1.401)</u>	<u>(591)</u>	<u>-</u>	<u>(5.567)</u>
RESULTADO BRUTO DA								
INTERMEDIACÃO								
FINANCEIRA								
	<u>15.103</u>	<u>-11</u>	<u>(18)</u>	<u>(46)</u>	<u>(252)</u>	<u>(16)</u>	<u>-</u>	<u>14.783</u>
OUTRAS RECEITAS								
(DESPESAS)OPERACIONAIS								
Despesa com pessoal	(9.061)	-	-	-	-	-	-	(9.061)
Outras despesas administrativas	(2.923)	(5)	(1)	-	(5)	(3)	-	(2.936)
Despesas tributárias	(724)	-	-	-	-	-	-	(724)
Resultado de participação em controladas	(24)	-	-	-	-	-	-	(24)
Resultado financeiro	2.277	-	20	45	225	11	-	2.576
Outras receitas operacionais	1.407	(6)	(1)	1	32	8	-	1.442
Outras despesas operacionais	(109)	-	-	-	-	-	-	(109)
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>(9.157)</u>	<u>(11)</u>	<u>18</u>	<u>46</u>	<u>252</u>	<u>16</u>	<u>-</u>	<u>(8.835)</u>
RESULTADO ANTES DA								
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E								
DO IMPOSTO DE RENDA								
Contribuição social e imposto de renda	(1.248)	-	-	-	-	-	-	(1.248)
<u>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>4.698</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.698</u>

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

<u>ATIVO</u>	<u>B024</u>	<u>B061</u>	<u>B066</u>	<u>B067</u>	<u>B069</u>	<u>B072</u>	<u>B074</u>	<u>B076</u>	<u>B078</u>	<u>B079</u>
<u>Circulante</u>	<u>1.093</u>	<u>895</u>	<u>13.895</u>	<u>7.553</u>	<u>4.709</u>	<u>22.019</u>	<u>5.338</u>	<u>3.618</u>	<u>1.537</u>	<u>13.689</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	421	17	11	14	19	27	11	6	19	3.468
Operações de crédito	<u>672</u>	<u>855</u>	<u>13.865</u>	<u>7.539</u>	<u>4.656</u>	<u>21.992</u>	<u>5.327</u>	<u>3.612</u>	<u>1.518</u>	<u>11.632</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	672	855	13.865	7.539	4.656	21.992	5.327	3.612	1.291	11.632
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	227	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	23	19	-	34	-	-	-	-	(1.411)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	23	19	-	34	-	-	-	-	(1.411)
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>1.362</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.821</u>	<u>22.514</u>	<u>78.930</u>	<u>45.805</u>	<u>46.462</u>	<u>725</u>	<u>198.801</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>1.362</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.821</u>	<u>22.514</u>	<u>78.930</u>	<u>45.805</u>	<u>46.462</u>	<u>725</u>	<u>198.801</u>
Operações de crédito	<u>1.362</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.821</u>	<u>22.514</u>	<u>78.930</u>	<u>45.805</u>	<u>46.462</u>	<u>725</u>	<u>198.801</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.362	-	86.654	74.821	22.514	78.930	45.805	46.462	617	198.801
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	108	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Total do ativo</u>	<u>2.455</u>	<u>895</u>	<u>100.549</u>	<u>82.374</u>	<u>27.223</u>	<u>100.949</u>	<u>51.143</u>	<u>50.080</u>	<u>2.262</u>	<u>212.490</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B024</u>	<u>B061</u>	<u>B066</u>	<u>B067</u>	<u>B069</u>	<u>B072</u>	<u>B074</u>	<u>B076</u>	<u>B078</u>	<u>B079</u>
<u>Circulante</u>	<u>1.004</u>	<u>895</u>	<u>13.896</u>	<u>7.552</u>	<u>2.206</u>	<u>22.019</u>	<u>5.335</u>	<u>3.616</u>	<u>1.040</u>	<u>12.057</u>
Captação de recursos	<u>670</u>	<u>855</u>	<u>13.864</u>	<u>7.539</u>	<u>2.152</u>	<u>19.495</u>	<u>5.324</u>	<u>3.611</u>	<u>116</u>	<u>11.549</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	670	855	13.864	7.539	2.152	19.495	5.324	3.611	116	11.549
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>334</u>	<u>40</u>	<u>32</u>	<u>13</u>	<u>54</u>	<u>2.524</u>	<u>11</u>	<u>5</u>	<u>924</u>	<u>508</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	335	-
- Diversas	334	40	32	13	54	2.524	11	5	589	508
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>1.451</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.822</u>	<u>25.017</u>	<u>78.930</u>	<u>45.808</u>	<u>46.464</u>	<u>1.222</u>	<u>200.433</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>1.451</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.822</u>	<u>25.017</u>	<u>78.930</u>	<u>45.808</u>	<u>46.464</u>	<u>1.222</u>	<u>200.433</u>
Captação de recursos	<u>1.451</u>	<u>-</u>	<u>86.654</u>	<u>74.822</u>	<u>25.017</u>	<u>78.930</u>	<u>45.808</u>	<u>46.464</u>	<u>1.222</u>	<u>200.433</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.451	-	86.654	74.822	25.017	78.930	45.808	46.464	1.222	200.433
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Total do passivo</u>	<u>2.455</u>	<u>895</u>	<u>100.550</u>	<u>82.374</u>	<u>27.223</u>	<u>100.949</u>	<u>51.143</u>	<u>50.080</u>	<u>2.262</u>	<u>212.490</u>

DRE	B024	B061	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079
RECEITAS DA INTERMEDIACÃO										
FINANCEIRA										
Operações de Crédito	319	212	10.764	5.876	2.747	12.744	3.957	5.123	204	22.859
Resultado de operações sujeitas a Regime										
Fid. Pleno sem coobrigação	72	-	(1)	-	-	-	-	-	19	-
<u>Total das receitas da</u>										
intermediação financeira	<u>391</u>	<u>212</u>	<u>10.763</u>	<u>5.876</u>	<u>2.747</u>	<u>12.744</u>	<u>3.957</u>	<u>5.123</u>	<u>223</u>	<u>22.859</u>
DESPESAS DA INTERMEDIACÃO										
FINANCEIRA										
Captação no mercado	(438)	(213)	(10.764)	(5.898)	(2.747)	(12.746)	(3.957)	(5.124)	(232)	(22.866)
<u>Total das despesas da</u>										
intermediação financeira	<u>(438)</u>	<u>(213)</u>	<u>(10.764)</u>	<u>(5.898)</u>	<u>(2.747)</u>	<u>(12.746)</u>	<u>(3.957)</u>	<u>(5.124)</u>	<u>(232)</u>	<u>(22.866)</u>
RESULTADO BRUTO DA										
INTERMEDIACÃO FINANCEIRA										
	<u>(47)</u>	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>	<u>(22)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>-</u>	<u>(1)</u>	<u>(9)</u>	<u>(7)</u>
OUTRAS RECEITAS										
(DESPESAS)OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	-	-	-	-	-	-	-	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	38	1	1	-	-	2	-	1	5	3
Outras receitas operacionais	1	-	-	22	-	-	-	-	5	5
Outras despesas operacionais	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total de outras receitas (despesas)</u>										
operacionais	<u>47</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>22</u>	<u>-</u>	<u>2</u>	<u>-</u>	<u>1</u>	<u>9</u>	<u>7</u>
RESULTADO ANTES DA										
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO										
IMPOSTO DE RENDA										
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>ATIVO</u>	<u>B081</u>	<u>B083</u>	<u>B085</u>	<u>B087</u>	<u>B088</u>	<u>B094</u>	<u>B097</u>	<u>B099</u>	<u>B105</u>	<u>B106</u>	<u>B114</u>
<u>Circulante</u>	<u>17.450</u>	<u>2.963</u>	<u>11.113</u>	<u>709</u>	<u>87.369</u>	<u>85.482</u>	<u>18.073</u>	<u>4.313</u>	<u>5.761</u>	<u>6.266</u>	<u>24.134</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	13	611	-	-	21	958	4	922	1.748	1.270	1.259
Operações de crédito	<u>17.437</u>	<u>2.352</u>	<u>11.106</u>	<u>709</u>	<u>87.344</u>	<u>84.504</u>	<u>18.072</u>	<u>3.390</u>	<u>4.012</u>	<u>4.996</u>	<u>22.875</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	17.437	2.352	11.106	709	87.344	84.504	18.072	3.390	4.012	4.996	22.875
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	7	-	4	20	(3)	1	1	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	7	-	4	20	(3)	1	1	-	-
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>109.075</u>	<u>13.644</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.692</u>	<u>263.205</u>	<u>170.746</u>	<u>17.102</u>	<u>23.380</u>	<u>16.110</u>	<u>9</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>109.075</u>	<u>13.644</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.692</u>	<u>263.205</u>	<u>170.746</u>	<u>17.102</u>	<u>23.380</u>	<u>16.110</u>	<u>9</u>
Operações de crédito	<u>109.075</u>	<u>13.644</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.692</u>	<u>263.205</u>	<u>170.746</u>	<u>17.102</u>	<u>23.380</u>	<u>16.110</u>	<u>9</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	109.075	13.644	8.499	6.568	62.692	263.205	170.746	17.102	23.380	16.110	9
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Total do ativo</u>	<u>126.525</u>	<u>16.607</u>	<u>19.612</u>	<u>7.277</u>	<u>150.061</u>	<u>348.687</u>	<u>188.819</u>	<u>21.415</u>	<u>29.141</u>	<u>22.376</u>	<u>24.143</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B081</u>	<u>B083</u>	<u>B085</u>	<u>B087</u>	<u>B088</u>	<u>B094</u>	<u>B097</u>	<u>B099</u>	<u>B105</u>	<u>B106</u>	<u>B114</u>
<u>Circulante</u>	<u>17.447</u>	<u>2.376</u>	<u>11.113</u>	<u>709</u>	<u>87.360</u>	<u>85.479</u>	<u>18.073</u>	<u>3.481</u>	<u>4.008</u>	<u>5.286</u>	<u>24.143</u>
Captação de recursos	17.434	2.347	11.106	709	87.336	84.500	18.072	3.388	4.008	4.995	23.940
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	17.434	2.347	11.106	709	87.336	84.500	18.072	3.388	4.008	4.995	23.940
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>13</u>	<u>29</u>	<u>7</u>	<u>-</u>	<u>24</u>	<u>979</u>	<u>1</u>	<u>93</u>	<u>-</u>	<u>291</u>	<u>203</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	13	29	7	-	24	979	1	93	-	291	203
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>109.078</u>	<u>14.231</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.701</u>	<u>263.208</u>	<u>170.746</u>	<u>17.933</u>	<u>25.133</u>	<u>17.090</u>	<u>-</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>109.078</u>	<u>14.231</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.701</u>	<u>263.208</u>	<u>170.746</u>	<u>17.933</u>	<u>25.133</u>	<u>17.090</u>	<u>-</u>
Captação de recursos	<u>109.078</u>	<u>14.231</u>	<u>8.499</u>	<u>6.568</u>	<u>62.701</u>	<u>263.208</u>	<u>170.746</u>	<u>17.933</u>	<u>25.133</u>	<u>17.090</u>	<u>-</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	109.078	14.231	8.499	6.568	62.701	263.208	170.746	17.933	25.133	17.090	-
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>Total do passivo</u>	<u>126.525</u>	<u>16.607</u>	<u>19.612</u>	<u>7.277</u>	<u>150.061</u>	<u>348.687</u>	<u>188.819</u>	<u>21.414</u>	<u>29.141</u>	<u>22.376</u>	<u>24.143</u>

<u>DRE</u>	<u>B081</u>	<u>B083</u>	<u>B085</u>	<u>B087</u>	<u>B088</u>	<u>B094</u>	<u>B097</u>	<u>B099</u>	<u>B105</u>	<u>B106</u>	<u>B114</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Operações de Crédito	13.305	2.159	3.401	759	17.119	39.284	11.050	2.808	4.611	4.318	3.122
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>13.305</u>	<u>2.159</u>	<u>3.401</u>	<u>759</u>	<u>17.119</u>	<u>39.284</u>	<u>11.050</u>	<u>2.808</u>	<u>4.611</u>	<u>4.318</u>	<u>3.122</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Captação no mercado	(13.305)	(2.159)	(3.405)	(759)	(17.123)	(39.287)	(11.051)	(2.825)	(4.658)	(4.359)	(3.153)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(13.305)</u>	<u>(2.159)</u>	<u>(3.405)</u>	<u>(759)</u>	<u>(17.123)</u>	<u>(39.287)</u>	<u>(11.051)</u>	<u>(2.825)</u>	<u>(4.658)</u>	<u>(4.359)</u>	<u>(3.153)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>-</u>	<u>(4)</u>	<u>(3)</u>	<u>(1)</u>	<u>(17)</u>	<u>(47)</u>	<u>(41)</u>	<u>(31)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(2)	-	-	-	-	-	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	-	3	(2)	-	4	4	2	4	6	14	17
Outras receitas operacionais	-	(1)	6	-	-	(1)	-	14	42	28	15
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>-</u>	<u>4</u>	<u>3</u>	<u>1</u>	<u>17</u>	<u>47</u>	<u>41</u>	<u>31</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA											
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>ATIVO</u>	<u>B124</u>	<u>B127</u>	<u>B128</u>	<u>B129</u>	<u>B130</u>	<u>B132</u>	<u>B133</u>	<u>B134</u>	<u>B135</u>	<u>B136</u>	<u>B138</u>
<u>Circulante</u>	<u>5.091</u>	<u>503</u>	<u>353</u>	<u>2.121</u>	<u>4.069</u>	<u>1.959</u>	<u>707</u>	<u>2.202</u>	<u>16.309</u>	<u>4.187</u>	<u>14.569</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	16	156	82	558	2.190	498	30	212	39	2.891	30
Operações de crédito	<u>5.075</u>	<u>347</u>	<u>271</u>	<u>1.563</u>	<u>1.879</u>	<u>699</u>	<u>677</u>	<u>1.990</u>	<u>16.136</u>	<u>1.296</u>	<u>14.539</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.075	347	271	2.156	2.314	829	677	2.646	16.136	1.604	14.539
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	(593)	(435)	(130)	-	(656)	-	(308)	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	762	-	-	134	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	762	-	-	134	-	-
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>19.972</u>	<u>1.498</u>	<u>735</u>	<u>10.253</u>	<u>9.305</u>	<u>7.340</u>	<u>79.639</u>	<u>13.604</u>	<u>27.038</u>	<u>10.619</u>	<u>---</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>19.972</u>	<u>1.498</u>	<u>735</u>	<u>10.253</u>	<u>9.305</u>	<u>7.340</u>	<u>79.639</u>	<u>13.604</u>	<u>27.038</u>	<u>10.619</u>	<u>---</u>
Operações de crédito	<u>19.972</u>	<u>1.498</u>	<u>735</u>	<u>10.253</u>	<u>9.305</u>	<u>7.340</u>	<u>79.639</u>	<u>13.604</u>	<u>27.038</u>	<u>10.619</u>	<u>---</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	19.972	1.498	735	14.142	11.456	8.696	79.729	18.087	27.038	13.145	-
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	(3.889)	(2.151)	(1.356)	(90)	(4.483)	-	(2.526)	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Total do ativo</u>	<u>25.063</u>	<u>2.001</u>	<u>1.088</u>	<u>12.374</u>	<u>13.374</u>	<u>9.299</u>	<u>80.346</u>	<u>15.806</u>	<u>43.347</u>	<u>14.806</u>	<u>14.569</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B124</u>	<u>B127</u>	<u>B128</u>	<u>B129</u>	<u>B130</u>	<u>B132</u>	<u>B133</u>	<u>B134</u>	<u>B135</u>	<u>B136</u>	<u>B138</u>
<u>Circulante</u>	<u>5.090</u>	<u>526</u>	<u>267</u>	<u>1.755</u>	<u>4.113</u>	<u>1.505</u>	<u>(5.104)</u>	<u>2.278</u>	<u>5.096</u>	<u>4.303</u>	<u>14.569</u>
Captação de recursos	<u>5.074</u>	<u>304</u>	<u>269</u>	<u>1.563</u>	<u>517</u>	<u>230</u>	<u>(5.581)</u>	<u>1.882</u>	<u>4.923</u>	<u>441</u>	<u>14.504</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5.074	304	269	1.563	517	230	(5.581)	1.882	4.923	441	14.504
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>16</u>	<u>222</u>	<u>(2)</u>	<u>192</u>	<u>3.596</u>	<u>1.275</u>	<u>477</u>	<u>396</u>	<u>173</u>	<u>3.862</u>	<u>65</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	747	-	-	-	1.827	-
- Diversas	16	222	(2)	192	3.596	528	477	396	173	2.035	65
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>19.973</u>	<u>1.475</u>	<u>821</u>	<u>10.619</u>	<u>9.261</u>	<u>7.794</u>	<u>85.449</u>	<u>13.528</u>	<u>38.251</u>	<u>10.504</u>	<u>---</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>19.973</u>	<u>1.475</u>	<u>821</u>	<u>10.619</u>	<u>9.261</u>	<u>7.794</u>	<u>85.449</u>	<u>13.528</u>	<u>38.251</u>	<u>10.504</u>	<u>---</u>
Captação de recursos	<u>19.973</u>	<u>1.475</u>	<u>821</u>	<u>10.619</u>	<u>9.261</u>	<u>7.794</u>	<u>85.449</u>	<u>13.528</u>	<u>38.251</u>	<u>10.504</u>	<u>---</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	19.973	1.475	821	10.619	9.261	7.794	85.449	13.528	38.251	10.504	-
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>	<u>---</u>
<u>Total do passivo</u>	<u>25.063</u>	<u>2.001</u>	<u>1.088</u>	<u>12.374</u>	<u>13.374</u>	<u>9.299</u>	<u>80.345</u>	<u>15.806</u>	<u>43.347</u>	<u>14.807</u>	<u>14.569</u>

DRE	B124	B127	B128	B129	B130	B132	B133	B134	B135	B136	B138
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Operações de Crédito	2.638	298	222	1.268	1.511	1.270	9.861	1.586	5.251	1.734	3.723
Resultado de operações sujeitas a Regime											
Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>2.638</u>	<u>298</u>	<u>222</u>	<u>1.268</u>	<u>1.511</u>	<u>1.278</u>	<u>9.861</u>	<u>1.586</u>	<u>5.251</u>	<u>1.734</u>	<u>3.723</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Captação no mercado	(2.647)	(311)	(231)	(1.271)	(1.610)	(1.298)	(9.862)	(1.602)	(5.253)	(1.876)	(3.731)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(2.647)</u>	<u>(311)</u>	<u>(231)</u>	<u>(1.271)</u>	<u>(1.610)</u>	<u>(1.298)</u>	<u>(9.862)</u>	<u>(1.602)</u>	<u>(5.253)</u>	<u>(1.876)</u>	<u>(3.731)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>(9)</u>	<u>(13)</u>	<u>(9)</u>	<u>(3)</u>	<u>(99)</u>	<u>(20)</u>	<u>(1)</u>	<u>(16)</u>	<u>(2)</u>	<u>(142)</u>	<u>(8)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	(1)	(1)	(12)	(8)	-	(1)	-	(10)	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(6)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	4	10	12	4	111	28	1	16	2	148	14
Outras receitas operacionais	6	4	(2)	-	-	-	-	1	-	4	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>9</u>	<u>13</u>	<u>9</u>	<u>3</u>	<u>99</u>	<u>20</u>	<u>1</u>	<u>16</u>	<u>2</u>	<u>142</u>	<u>8</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA											
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>ATIVO</u>	<u>B139</u>	<u>B140</u>	<u>B141</u>	<u>B142</u>	<u>B145</u>	<u>B146</u>	<u>B148</u>	<u>B150</u>	<u>B151</u>	<u>B152</u>
<u>Circulante</u>	<u>2.304</u>	<u>11.261</u>	<u>8.880</u>	<u>1.829</u>	<u>1.965</u>	<u>11.213</u>	<u>70.068</u>	<u>69.773</u>	<u>6.391</u>	<u>36.674</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	189	92	1.002	185	29	1.310	5.467	55	3.342	558
Operações de crédito	<u>2.115</u>	<u>11.169</u>	<u>7.878</u>	<u>1.644</u>	<u>1.936</u>	<u>9.903</u>	<u>64.601</u>	<u>69.718</u>	<u>3.049</u>	<u>36.023</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	2.115	15.066	10.141	1.692	2.654	10.081	66.196	73.887	3.597	56.504
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(3.897)	(2.263)	(48)	(718)	(178)	(1.595)	(4.169)	(548)	(20.481)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	93
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>1.706</u>	<u>62.555</u>	<u>66.007</u>	<u>4.533</u>	<u>13.234</u>	<u>24.011</u>	<u>172.119</u>	<u>21.975</u>	<u>34.269</u>	<u>421.337</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>1.706</u>	<u>62.555</u>	<u>66.007</u>	<u>4.533</u>	<u>13.234</u>	<u>24.011</u>	<u>172.119</u>	<u>21.975</u>	<u>34.269</u>	<u>421.337</u>
Operações de crédito	<u>1.706</u>	<u>62.555</u>	<u>66.007</u>	<u>4.533</u>	<u>13.234</u>	<u>24.011</u>	<u>172.119</u>	<u>21.975</u>	<u>34.269</u>	<u>421.337</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.706	84.382	87.250	4.674	18.149	24.523	176.369	23.431	40.430	660.882
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(21.827)	(21.243)	(141)	(4.915)	(512)	(4.250)	(1.456)	(6.161)	(239.545)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>4.010</u>	<u>73.816</u>	<u>74.887</u>	<u>6.362</u>	<u>15.199</u>	<u>35.224</u>	<u>242.187</u>	<u>91.748</u>	<u>40.660</u>	<u>458.011</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B139</u>	<u>B140</u>	<u>B141</u>	<u>B142</u>	<u>B145</u>	<u>B146</u>	<u>B148</u>	<u>B150</u>	<u>B151</u>	<u>B152</u>
<u>Circulante</u>	<u>2.336</u>	<u>8.616</u>	<u>9.390</u>	<u>2.125</u>	<u>2.018</u>	<u>9.956</u>	<u>75.162</u>	<u>69.906</u>	<u>8.367</u>	<u>17.659</u>
Captação de recursos	<u>2.081</u>	<u>8.339</u>	<u>7.876</u>	<u>1.640</u>	<u>1.398</u>	<u>9.898</u>	<u>63.911</u>	<u>69.712</u>	<u>1.402</u>	<u>17.374</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	2.081	8.339	7.876	1.640	1.398	9.898	63.911	69.712	1.402	17.374
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>255</u>	<u>277</u>	<u>1.514</u>	<u>485</u>	<u>620</u>	<u>58</u>	<u>11.251</u>	<u>194</u>	<u>6.965</u>	<u>285</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	829	-	-	-	-	55	-	-
- Diversas	255	277	685	485	620	58	11.251	139	6.965	285
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>1.674</u>	<u>65.200</u>	<u>65.496</u>	<u>4.237</u>	<u>13.181</u>	<u>25.268</u>	<u>167.025</u>	<u>21.842</u>	<u>32.293</u>	<u>440.351</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>1.674</u>	<u>65.200</u>	<u>65.496</u>	<u>4.237</u>	<u>13.181</u>	<u>25.268</u>	<u>167.025</u>	<u>21.842</u>	<u>32.293</u>	<u>440.351</u>
Captação de recursos	<u>1.674</u>	<u>65.200</u>	<u>65.496</u>	<u>4.237</u>	<u>13.181</u>	<u>25.268</u>	<u>167.025</u>	<u>21.842</u>	<u>32.293</u>	<u>440.351</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.674	65.200	65.496	4.237	13.181	25.268	167.025	21.842	32.293	440.351
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>4.010</u>	<u>73.816</u>	<u>74.886</u>	<u>6.362</u>	<u>15.199</u>	<u>35.224</u>	<u>242.187</u>	<u>91.748</u>	<u>40.660</u>	<u>458.010</u>

<u>DRE</u>	<u>B139</u>	<u>B140</u>	<u>B141</u>	<u>B142</u>	<u>B145</u>	<u>B146</u>	<u>B148</u>	<u>B150</u>	<u>B151</u>	<u>B152</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO										
FINANCEIRA										
Operações de Crédito	648	7.485	8.709	1.321	2.121	6.392	28.762	20.928	5.261	43.296
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid.										
Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	213	-	0	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>648</u>	<u>7.485</u>	<u>8.709</u>	<u>1.321</u>	<u>2.121</u>	<u>6.605</u>	<u>28.762</u>	<u>20.928</u>	<u>5.261</u>	<u>43.296</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO										
FINANCEIRA										
Captação no mercado	(662)	(7.500)	(8.776)	(1.367)	(2.123)	(6.629)	(29.250)	(21.042)	(5.441)	(43.383)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(662)</u>	<u>(7.500)</u>	<u>(8.776)</u>	<u>(1.367)</u>	<u>(2.123)</u>	<u>(6.629)</u>	<u>(29.250)</u>	<u>(21.042)</u>	<u>(5.441)</u>	<u>(43.383)</u>
RESULTADO BRUTO DA										
INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>(14)</u>	<u>(15)</u>	<u>(67)</u>	<u>(46)</u>	<u>(2)</u>	<u>(24)</u>	<u>(488)</u>	<u>(114)</u>	<u>(180)</u>	<u>(87)</u>
OUTRAS RECEITAS										
(DESPESAS) OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	(2)	-	(3)	-	-	(26)	(1)
Despesas tributárias	(1)	(11)	(1)	(1)	-	(9)	-	(12)	-	(30)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	15	27	68	27	2	73	488	127	196	118
Outras receitas operacionais	-	-	-	22	-	(37)	-	21	10	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	(22)	-	-
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>14</u>	<u>15</u>	<u>67</u>	<u>46</u>	<u>2</u>	<u>24</u>	<u>488</u>	<u>114</u>	<u>180</u>	<u>87</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO										
SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA										
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>ATIVO</u>	<u>B154</u>	<u>B157</u>	<u>B158</u>	<u>B159</u>	<u>B160</u>	<u>B161</u>	<u>B163</u>	<u>B165</u>	<u>B166</u>	<u>B167</u>	<u>B169</u>
<u>Circulante</u>	<u>14.466</u>	<u>4.819</u>	<u>14.442</u>	<u>3.323</u>	<u>8.649</u>	<u>1.800</u>	<u>7.486</u>	<u>53.185</u>	<u>71.858</u>	<u>25.174</u>	<u>2.385</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	2.090	8	8.609	76	11	556	317	3.541	28.342	3.963	518
Operações de crédito	<u>12.376</u>	<u>4.811</u>	<u>5.833</u>	<u>3.087</u>	<u>8.638</u>	<u>1.244</u>	<u>7.169</u>	<u>44.193</u>	<u>43.516</u>	<u>20.079</u>	<u>1.867</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	18.018	5.997	10.736	4.126	8.644	1.244	7.519	44.193	43.516	22.017	1.905
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(5.642)	(1.186)	(4.903)	(1.039)	(6)	-	(350)	-	-	(1.938)	(38)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	160	-	-	-	5.451	-	1.132	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	160	-	-	-	5.451	-	1.132	-
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>451.882</u>	<u>24.745</u>	<u>638.241</u>	<u>17.012</u>	<u>76.208</u>	<u>4.096</u>	<u>17.286</u>	<u>112.929</u>	<u>331.619</u>	<u>86.394</u>	<u>7.146</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>451.882</u>	<u>24.745</u>	<u>638.241</u>	<u>17.012</u>	<u>76.208</u>	<u>4.096</u>	<u>17.286</u>	<u>112.929</u>	<u>331.619</u>	<u>86.394</u>	<u>7.146</u>
Operações de crédito	<u>451.882</u>	<u>24.745</u>	<u>638.241</u>	<u>17.012</u>	<u>76.208</u>	<u>4.096</u>	<u>17.286</u>	<u>112.929</u>	<u>331.619</u>	<u>86.394</u>	<u>7.146</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	725.005	30.839	1.174.622	22.741	76.253	4.096	18.230	112.929	331.619	95.141	7.295
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(273.123)	(6.094)	(536.381)	(5.729)	(45)	-	(944)	-	-	(8.747)	(149)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>466.348</u>	<u>29.564</u>	<u>652.683</u>	<u>20.335</u>	<u>84.857</u>	<u>5.896</u>	<u>24.772</u>	<u>166.114</u>	<u>403.477</u>	<u>111.568</u>	<u>9.531</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B154</u>	<u>B157</u>	<u>B158</u>	<u>B159</u>	<u>B160</u>	<u>B161</u>	<u>B163</u>	<u>B165</u>	<u>B166</u>	<u>B167</u>	<u>B169</u>
<u>Circulante</u>	<u>15.100</u>	<u>4.729</u>	<u>3.618</u>	<u>2.701</u>	<u>8.874</u>	<u>1.920</u>	<u>7.571</u>	<u>30.243</u>	<u>71.414</u>	<u>23.169</u>	<u>2.104</u>
Captação de recursos	<u>12.374</u>	<u>3.636</u>	<u>(6.265)</u>	<u>2.701</u>	<u>8.613</u>	<u>1.240</u>	<u>7.165</u>	<u>21.251</u>	<u>43.072</u>	<u>20.074</u>	<u>1.865</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12.374	3.636	(6.265)	2.701	8.613	1.240	7.165	21.251	43.072	20.074	1.865
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>2.726</u>	<u>1.093</u>	<u>9.883</u>	-	<u>261</u>	<u>680</u>	<u>406</u>	<u>8.992</u>	<u>28.342</u>	<u>3.095</u>	<u>239</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	1	-	-	1	1	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	2.726	1.093	9.883	-	260	680	406	8.991	28.341	3.095	239
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>451.248</u>	<u>24.835</u>	<u>649.066</u>	<u>17.633</u>	<u>75.983</u>	<u>3.976</u>	<u>17.201</u>	<u>135.871</u>	<u>332.063</u>	<u>88.400</u>	<u>7.427</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>451.248</u>	<u>24.835</u>	<u>649.066</u>	<u>17.633</u>	<u>75.983</u>	<u>3.976</u>	<u>17.201</u>	<u>135.871</u>	<u>332.063</u>	<u>88.400</u>	<u>7.427</u>
Captação de recursos	<u>451.248</u>	<u>24.835</u>	<u>649.066</u>	<u>17.633</u>	<u>75.983</u>	<u>3.976</u>	<u>17.201</u>	<u>135.871</u>	<u>332.063</u>	<u>88.400</u>	<u>7.427</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	451.248	24.835	649.066	17.633	75.983	3.976	17.201	135.871	332.063	88.400	7.427
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>466.348</u>	<u>29.564</u>	<u>652.684</u>	<u>20.334</u>	<u>84.857</u>	<u>5.896</u>	<u>24.772</u>	<u>166.114</u>	<u>403.477</u>	<u>111.569</u>	<u>9.531</u>

<u>DRE</u>	<u>B154</u>	<u>B157</u>	<u>B158</u>	<u>B159</u>	<u>B160</u>	<u>B161</u>	<u>B163</u>	<u>B165</u>	<u>B166</u>	<u>B167</u>	<u>B169</u>
RECEITAS DA											
INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Operações de Crédito	44.246	4.366	61.402	2.943	8.997	1.044	3.446	11.878	28.180	14.126	1.878
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>44.246</u>	<u>4.366</u>	<u>61.402</u>	<u>2.943</u>	<u>8.997</u>	<u>1.044</u>	<u>3.446</u>	<u>11.878</u>	<u>28.180</u>	<u>14.126</u>	<u>1.878</u>
DESPESAS DA											
INTERMEDIÇÃO											
FINANCEIRA											
Captação no mercado	(44.327)	(4.367)	(61.691)	(2.949)	(9.000)	(1.087)	(3.478)	(12.065)	(29.600)	(14.311)	(1.974)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(44.327)</u>	<u>(4.367)</u>	<u>(61.691)</u>	<u>(2.949)</u>	<u>(9.000)</u>	<u>(1.087)</u>	<u>(3.478)</u>	<u>(12.065)</u>	<u>(29.600)</u>	<u>(14.311)</u>	<u>(1.974)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
	<u>(81)</u>	<u>(1)</u>	<u>(289)</u>	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(43)</u>	<u>(32)</u>	<u>(187)</u>	<u>(1.420)</u>	<u>(185)</u>	<u>(96)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	-	-	-	(1)	(1)	(2)	(2)	(72)	-	(2)
Despesas tributárias	(25)	(1)	(1)	-	(1)	-	(2)	-	(59)	-	(2)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	107	2	291	5	5	43	28	190	1.551	186	83
Outras receitas operacionais	-	-	-	1	-	1	8	-	-	-	17
Outras despesas operacionais	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)	-	(1)	-
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>81</u>	<u>1</u>	<u>289</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>43</u>	<u>32</u>	<u>187</u>	<u>1.420</u>	<u>185</u>	<u>96</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA											
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO											
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<u>ATIVO</u>	<u>B170</u>	<u>B171</u>	<u>B175</u>	<u>B176</u>	<u>B177</u>	<u>B179</u>	<u>B180</u>	<u>B181</u>	<u>B182</u>	<u>B183</u>
<u>Circulante</u>	<u>16.392</u>	<u>3.135</u>	<u>8.221</u>	<u>1.288</u>	<u>9.083</u>	<u>826</u>	<u>822</u>	<u>2.001</u>	<u>1</u>	<u>11</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	2.150	884	141	342	1.727	191	283	1.195	1	3
Operações de crédito	<u>14.242</u>	<u>2.251</u>	<u>8.080</u>	<u>946</u>	<u>7.189</u>	<u>635</u>	<u>539</u>	<u>806</u>	-	-
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	14.242	2.293	11.561	960	8.691	640	541	814	-	-
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(42)	(3.481)	(14)	(1.502)	(5)	(2)	(8)	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	167	-	-	-	-	8
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	167	-	-	-	-	8
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>10.002</u>	<u>6.200</u>	<u>53.583</u>	<u>3.955</u>	<u>2.631</u>	<u>3.414</u>	<u>2.582</u>	<u>1.254</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>10.002</u>	<u>6.200</u>	<u>53.583</u>	<u>3.955</u>	<u>2.631</u>	<u>3.414</u>	<u>2.582</u>	<u>1.254</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
Operações de crédito	<u>10.002</u>	<u>6.200</u>	<u>53.583</u>	<u>3.955</u>	<u>2.631</u>	<u>3.414</u>	<u>2.582</u>	<u>1.254</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	10.002	6.316	76.671	4.019	3.532	3.440	2.593	1.266	30.000	130.000
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(116)	(23.088)	(64)	(901)	(26)	(11)	(12)	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>26.394</u>	<u>9.335</u>	<u>61.804</u>	<u>5.243</u>	<u>11.714</u>	<u>4.240</u>	<u>3.404</u>	<u>3.255</u>	<u>30.001</u>	<u>130.011</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B170</u>	<u>B171</u>	<u>B175</u>	<u>B176</u>	<u>B177</u>	<u>B179</u>	<u>B180</u>	<u>B181</u>	<u>B182</u>	<u>B183</u>
<u>Circulante</u>	<u>16.389</u>	<u>2.821</u>	<u>7.235</u>	<u>1.212</u>	<u>6.982</u>	<u>779</u>	<u>613</u>	<u>1.951</u>	<u>1</u>	<u>11</u>
Captação de recursos	<u>12.271</u>	<u>1.854</u>	<u>6.768</u>	<u>943</u>	<u>7.181</u>	<u>452</u>	<u>536</u>	<u>697</u>	-	-
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12.271	1.854	6.768	943	7.181	452	536	697	-	-
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>4.118</u>	<u>967</u>	<u>467</u>	<u>269</u>	<u>(199)</u>	<u>327</u>	<u>77</u>	<u>1.254</u>	<u>1</u>	<u>11</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	2.002	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	2.115	967	467	269	(199)	327	77	1.254	1	11
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>10.005</u>	<u>6.514</u>	<u>54.569</u>	<u>4.030</u>	<u>4.732</u>	<u>3.461</u>	<u>2.791</u>	<u>1.304</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>10.005</u>	<u>6.514</u>	<u>54.569</u>	<u>4.030</u>	<u>4.732</u>	<u>3.461</u>	<u>2.791</u>	<u>1.304</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
Captação de recursos	<u>10.005</u>	<u>6.514</u>	<u>54.569</u>	<u>4.030</u>	<u>4.732</u>	<u>3.461</u>	<u>2.791</u>	<u>1.304</u>	<u>30.000</u>	<u>130.000</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	10.005	6.514	54.569	4.030	4.732	3.461	2.791	1.304	30.000	130.000
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>26.394</u>	<u>9.335</u>	<u>61.804</u>	<u>5.242</u>	<u>11.714</u>	<u>4.240</u>	<u>3.404</u>	<u>3.255</u>	<u>30.001</u>	<u>130.011</u>

<u>DRE</u>	<u>B170</u>	<u>B171</u>	<u>B175</u>	<u>B176</u>	<u>B177</u>	<u>B179</u>	<u>B180</u>	<u>B181</u>	<u>B182</u>	<u>B183</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Operações de Crédito	3.572	2.258	9.822	957	2.579	743	618	468	1.066	4.847
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>3.572</u>	<u>2.258</u>	<u>9.822</u>	<u>957</u>	<u>2.579</u>	<u>743</u>	<u>618</u>	<u>468</u>	<u>1.066</u>	<u>4.847</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Captação no mercado	(4.124)	(2.306)	(9.835)	(997)	(2.695)	(769)	(632)	(518)	(1.066)	(4.849)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(4.124)</u>	<u>(2.306)</u>	<u>(9.835)</u>	<u>(997)</u>	<u>(2.695)</u>	<u>(769)</u>	<u>(632)</u>	<u>(518)</u>	<u>(1.066)</u>	<u>(4.849)</u>
<u>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</u>	<u>(552)</u>	<u>(48)</u>	<u>(13)</u>	<u>(40)</u>	<u>(116)</u>	<u>(26)</u>	<u>(14)</u>	<u>(50)</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(10)	(1)	-	(1)	(7)	(2)	(1)	(2)	(1)	(1)
Despesas tributárias	-	(8)	(2)	-	-	-	-	-	-	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	280	39	15	33	117	13	12	48	-	3
Outras receitas operacionais	281	18	-	8	6	15	3	3	-	-
Outras despesas operacionais	1	-	-	-	-	-	-	1	1	1
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>552</u>	<u>48</u>	<u>13</u>	<u>40</u>	<u>116</u>	<u>26</u>	<u>14</u>	<u>50</u>	<u>=</u>	<u>2</u>
<u>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

<u>ATIVO</u>	<u>B184</u>	<u>B186</u>	<u>B187</u>	<u>B188</u>	<u>B190</u>	<u>B192</u>	<u>B194</u>	<u>B195</u>	<u>B196</u>	<u>B197</u>
<u>Circulante</u>	<u>14.881</u>	<u>8.502</u>	<u>3.182</u>	<u>27.824</u>	<u>8.592</u>	<u>5.915</u>	<u>1.593</u>	<u>1.490</u>	<u>1.663</u>	<u>1.625</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	3.671	13	67	14.022	896	1.441	150	189	193	264
Operações de crédito	<u>11.210</u>	<u>8.431</u>	<u>3.115</u>	<u>13.802</u>	<u>7.696</u>	<u>4.474</u>	<u>1.421</u>	<u>1.301</u>	<u>1.470</u>	<u>1.361</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	11.232	8.431	4.002	14.123	8.337	4.498	1.447	1.301	1.470	1.361
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(22)	-	(887)	(321)	(641)	(24)	(26)	-	-	-
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	58	-	-	-	-	22	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	58	-	-	-	-	22	-	-	-
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>75.344</u>	<u>37.030</u>	<u>37.396</u>	<u>29.548</u>	<u>23.796</u>	<u>9.923</u>	<u>805</u>	<u>655</u>	<u>889</u>	<u>922</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>75.344</u>	<u>37.030</u>	<u>37.396</u>	<u>29.548</u>	<u>23.796</u>	<u>9.923</u>	<u>805</u>	<u>655</u>	<u>889</u>	<u>922</u>
Operações de crédito	<u>75.344</u>	<u>37.030</u>	<u>37.396</u>	<u>29.548</u>	<u>23.796</u>	<u>9.923</u>	<u>805</u>	<u>655</u>	<u>889</u>	<u>922</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	75.490	37.030	48.038	30.234	25.777	9.986	823	655	889	922
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(146)	-	(10.642)	(686)	(1.981)	(63)	(18)	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>90.225</u>	<u>45.532</u>	<u>40.578</u>	<u>57.372</u>	<u>32.388</u>	<u>15.838</u>	<u>2.398</u>	<u>2.145</u>	<u>2.552</u>	<u>2.547</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B184</u>	<u>B186</u>	<u>B187</u>	<u>B188</u>	<u>B190</u>	<u>B192</u>	<u>B194</u>	<u>B195</u>	<u>B196</u>	<u>B197</u>
<u>Circulante</u>	<u>14.710</u>	<u>3.662</u>	<u>2.917</u>	<u>28.845</u>	<u>7.079</u>	<u>4.986</u>	<u>1.414</u>	<u>1.466</u>	<u>1.636</u>	<u>1.589</u>
Captação de recursos	<u>11.208</u>	<u>3.590</u>	<u>2.479</u>	<u>8.874</u>	<u>7.016</u>	<u>4.471</u>	<u>1.317</u>	<u>1.301</u>	<u>1.470</u>	<u>1.357</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	11.208	3.590	2.479	8.874	7.016	4.471	1.317	1.301	1.470	1.357
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>3.502</u>	<u>72</u>	<u>438</u>	<u>19.971</u>	<u>63</u>	<u>515</u>	<u>97</u>	<u>165</u>	<u>166</u>	<u>232</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	1	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	50	13.960	-	-	-	-	-	-
- Diversas	3.501	72	388	6.011	63	515	96	165	166	232
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>75.514</u>	<u>41.870</u>	<u>37.660</u>	<u>28.527</u>	<u>25.309</u>	<u>10.853</u>	<u>984</u>	<u>679</u>	<u>916</u>	<u>958</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>75.514</u>	<u>41.870</u>	<u>37.660</u>	<u>28.527</u>	<u>25.309</u>	<u>10.853</u>	<u>984</u>	<u>679</u>	<u>916</u>	<u>958</u>
Captação de recursos	<u>75.514</u>	<u>41.870</u>	<u>37.660</u>	<u>28.527</u>	<u>25.309</u>	<u>10.853</u>	<u>984</u>	<u>679</u>	<u>916</u>	<u>958</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	75.514	41.870	37.660	28.527	25.309	10.853	984	679	916	958
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>90.224</u>	<u>45.532</u>	<u>40.577</u>	<u>57.372</u>	<u>32.388</u>	<u>15.839</u>	<u>2.398</u>	<u>2.145</u>	<u>2.552</u>	<u>2.547</u>

<u>DRE</u>	<u>B184</u>	<u>B186</u>	<u>B187</u>	<u>B188</u>	<u>B190</u>	<u>B192</u>	<u>B194</u>	<u>B195</u>	<u>B196</u>	<u>B197</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Operações de Crédito	10.190	4.564	3.935	6.554	3.606	2.233	222	200	219	212
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>10.190</u>	<u>4.564</u>	<u>3.935</u>	<u>6.554</u>	<u>3.606</u>	<u>2.233</u>	<u>222</u>	<u>200</u>	<u>219</u>	<u>212</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Captação no mercado	(10.386)	(4.565)	(3.940)	(7.879)	(3.821)	(2.487)	(226)	(206)	(222)	(216)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(10.386)</u>	<u>(4.565)</u>	<u>(3.940)</u>	<u>(7.879)</u>	<u>(3.821)</u>	<u>(2.487)</u>	<u>(226)</u>	<u>(206)</u>	<u>(222)</u>	<u>(216)</u>
<u>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</u>	<u>(196)</u>	<u>(1)</u>	<u>(5)</u>	<u>(1.325)</u>	<u>(215)</u>	<u>(254)</u>	<u>(4)</u>	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(4)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	-	(1)	(1)	(2)	(8)	-	(2)	-	-
Despesas tributárias	(19)	-	-	(1)	-	-	(1)	(2)	(1)	(1)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	215	2	6	1.327	28	233	5	9	5	6
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	188	29	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	(1)	-	-	1	-	-	1	(1)	(1)
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>196</u>	<u>1</u>	<u>5</u>	<u>1.325</u>	<u>215</u>	<u>254</u>	<u>4</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>4</u>
<u>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</u>										
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

<u>ATIVO</u>	<u>B198</u>	<u>B199</u>	<u>B200</u>	<u>B201</u>	<u>B202</u>	<u>B203</u>	<u>B204</u>	<u>B205</u>	<u>B206</u>	<u>B207</u>
<u>Circulante</u>	<u>1.434</u>	<u>1.576</u>	<u>1.414</u>	<u>1.593</u>	<u>1.637</u>	<u>1.478</u>	<u>1.134</u>	<u>1.659</u>	<u>10.304</u>	<u>10.124</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	153	185	184	150	330	153	104	208	16	1.380
Operações de crédito	<u>1.281</u>	<u>1.391</u>	<u>1.230</u>	<u>1.443</u>	<u>1.307</u>	<u>1.325</u>	<u>1.030</u>	<u>1.451</u>	<u>10.288</u>	<u>8.744</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.281	1.391	1.230	1.443	1.307	1.325	1.030	1.451	12.043	9.011
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.755)	(267)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>909</u>	<u>1.028</u>	<u>758</u>	<u>850</u>	<u>938</u>	<u>978</u>	<u>705</u>	<u>749</u>	<u>42.713</u>	<u>19.308</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>909</u>	<u>1.028</u>	<u>758</u>	<u>850</u>	<u>938</u>	<u>978</u>	<u>705</u>	<u>749</u>	<u>42.713</u>	<u>19.308</u>
Operações de crédito	<u>909</u>	<u>1.028</u>	<u>758</u>	<u>850</u>	<u>938</u>	<u>978</u>	<u>705</u>	<u>749</u>	<u>42.713</u>	<u>19.308</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	909	1.028	758	850	938	978	705	749	50.000	19.899
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	(7.287)	(591)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>2.343</u>	<u>2.604</u>	<u>2.172</u>	<u>2.443</u>	<u>2.575</u>	<u>2.456</u>	<u>1.839</u>	<u>2.408</u>	<u>53.017</u>	<u>29.432</u>
<u>PASSIVO</u>	<u>B198</u>	<u>B199</u>	<u>B200</u>	<u>B201</u>	<u>B202</u>	<u>B203</u>	<u>B204</u>	<u>B205</u>	<u>B206</u>	<u>B207</u>
<u>Circulante</u>	<u>1.404</u>	<u>1.544</u>	<u>1.387</u>	<u>1.563</u>	<u>1.607</u>	<u>1.442</u>	<u>1.106</u>	<u>1.635</u>	<u>9.340</u>	<u>15.679</u>
Captação de recursos	<u>1.280</u>	<u>1.391</u>	<u>1.229</u>	<u>1.439</u>	<u>1.307</u>	<u>1.321</u>	<u>1.030</u>	<u>1.451</u>	<u>9.194</u>	<u>8.381</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	1.280	1.391	1.229	1.439	1.307	1.321	1.030	1.451	9.194	8.381
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>124</u>	<u>153</u>	<u>158</u>	<u>124</u>	<u>300</u>	<u>121</u>	<u>76</u>	<u>184</u>	<u>146</u>	<u>7.298</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.899
- Diversas	124	153	158	124	300	121	76	184	146	1.399
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>939</u>	<u>1.060</u>	<u>785</u>	<u>880</u>	<u>968</u>	<u>1.014</u>	<u>733</u>	<u>773</u>	<u>43.677</u>	<u>13.753</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>939</u>	<u>1.060</u>	<u>785</u>	<u>880</u>	<u>968</u>	<u>1.014</u>	<u>733</u>	<u>773</u>	<u>43.677</u>	<u>13.753</u>
Captação de recursos	<u>939</u>	<u>1.060</u>	<u>785</u>	<u>880</u>	<u>968</u>	<u>1.014</u>	<u>733</u>	<u>773</u>	<u>43.677</u>	<u>13.753</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	939	1.060	785	880	968	1.014	733	773	43.677	13.753
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>2.343</u>	<u>2.604</u>	<u>2.172</u>	<u>2.443</u>	<u>2.575</u>	<u>2.456</u>	<u>1.839</u>	<u>2.408</u>	<u>53.017</u>	<u>29.432</u>

<u>DRE</u>	<u>B198</u>	<u>B199</u>	<u>B200</u>	<u>B201</u>	<u>B202</u>	<u>B203</u>	<u>B204</u>	<u>B205</u>	<u>B206</u>	<u>B207</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Operações de Crédito	207	220	200	215	205	213	199	219	3.038	782
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>207</u>	<u>220</u>	<u>200</u>	<u>215</u>	<u>205</u>	<u>213</u>	<u>199</u>	<u>219</u>	<u>3.038</u>	<u>782</u>
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA										
Captação no mercado	(209)	(224)	(206)	(218)	(209)	(218)	(204)	(223)	(3.042)	(785)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(209)</u>	<u>(224)</u>	<u>(206)</u>	<u>(218)</u>	<u>(209)</u>	<u>(218)</u>	<u>(204)</u>	<u>(223)</u>	<u>(3.042)</u>	<u>(785)</u>
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(4)</u>	<u>(5)</u>	<u>(5)</u>	<u>(4)</u>	<u>(4)</u>	<u>(3)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	-	-	(1)	(2)	1	-	-
Despesas tributárias	(4)	(1)	(2)	(2)	(2)	(1)	(2)	(2)	(1)	-
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	6	6	8	5	6	7	9	5	5	3
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>2</u>	<u>4</u>	<u>6</u>	<u>3</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>3</u>
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA										
<u>IMPOSTO DE RENDA</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

										TOTAL
										C/R
<u>ATIVO</u>	<u>B208</u>	<u>B210</u>	<u>B211</u>	<u>B213</u>	<u>B220</u>	<u>B222</u>	<u>B223</u>	<u>B230</u>	<u>Eliminações</u>	<u>SCOOB</u>
<u>Circulante</u>	<u>1.464</u>	<u>10.657</u>	<u>6.324</u>	<u>31.500</u>	<u>10.491</u>	<u>5.571</u>	<u>100.347</u>	<u>89.812</u>	-	<u>1.223.560</u>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	534	12	1.392	7.390	2.349	4	23.658	19.698	-	163.502
Operações de crédito	<u>930</u>	<u>10.645</u>	<u>4.932</u>	<u>24.110</u>	<u>8.142</u>	<u>5.567</u>	<u>76.689</u>	<u>70.114</u>	-	<u>1.053.372</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	1.080	12.098	4.954	25.032	8.567	6.420	76.714	70.140	-	1.117.137
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(150)	(1.453)	(22)	(922)	(425)	(853)	(25)	(26)	-	(63.765)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de operações sujeitas a Reg. Fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.686
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6.686
<u>Ativo não Circulante</u>	<u>6.825</u>	<u>36.826</u>	<u>17.378</u>	<u>33.983</u>	<u>10.775</u>	<u>22.814</u>	<u>383.988</u>	<u>719.670</u>	-	<u>5.777.535</u>
<u>Realizável a longo prazo</u>	<u>6.825</u>	<u>36.826</u>	<u>17.378</u>	<u>33.983</u>	<u>10.775</u>	<u>22.814</u>	<u>383.988</u>	<u>719.670</u>	-	<u>5.777.535</u>
Operações de crédito	<u>6.825</u>	<u>36.826</u>	<u>17.378</u>	<u>33.983</u>	<u>10.775</u>	<u>22.814</u>	<u>383.988</u>	<u>719.670</u>	-	<u>5.777.535</u>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	7.925	41.854	17.457	35.283	11.338	27.253	384.113	720.066	-	6.981.846
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(1.100)	(5.028)	(79)	(1.300)	(563)	(4.439)	(125)	(396)	-	(1.204.311)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Permanente</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do ativo</u>	<u>8.289</u>	<u>47.483</u>	<u>23.702</u>	<u>65.483</u>	<u>21.266</u>	<u>28.385</u>	<u>484.335</u>	<u>809.482</u>	-	<u>7.001.095</u>

										TOTAL
										C/R
<u>PASSIVO</u>	<u>B208</u>	<u>B210</u>	<u>B211</u>	<u>B213</u>	<u>B220</u>	<u>B222</u>	<u>B223</u>	<u>B230</u>	<u>Eliminações</u>	<u>SCOOB</u>
<u>Circulante</u>	<u>445</u>	<u>9.798</u>	<u>6.975</u>	<u>32.181</u>	<u>10.121</u>	<u>5.665</u>	<u>56.573</u>	<u>70.665</u>	-	<u>1.075.900</u>
Captação de recursos	<u>53</u>	<u>9.614</u>	<u>4.414</u>	<u>23.499</u>	<u>5.627</u>	<u>5.564</u>	<u>55.192</u>	<u>70.110</u>	-	<u>922.377</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	53	9.614	4.414	23.499	5.627	5.564	55.192	70.110	-	922.377
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<u>392</u>	<u>184</u>	<u>2.561</u>	<u>8.682</u>	<u>4.494</u>	<u>101</u>	<u>1.381</u>	<u>555</u>	-	<u>153.523</u>
- Sociais e estatutárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	-	-	-	9
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	7.255	2.017	-	-	-	-	34.975
- Diversas	392	184	2.560	1.427	2.477	101	1.381	555	-	118.539
<u>Passivo Não Circulante</u>	<u>7.844</u>	<u>37.685</u>	<u>16.728</u>	<u>33.302</u>	<u>11.146</u>	<u>22.720</u>	<u>427.762</u>	<u>738.816</u>	-	<u>5.925.195</u>
<u>Exigível a longo prazo</u>	<u>7.844</u>	<u>37.685</u>	<u>16.728</u>	<u>33.302</u>	<u>11.146</u>	<u>22.720</u>	<u>427.762</u>	<u>738.816</u>	-	<u>5.925.195</u>
Captação de recursos	<u>7.844</u>	<u>37.685</u>	<u>16.728</u>	<u>33.302</u>	<u>11.146</u>	<u>22.720</u>	<u>427.762</u>	<u>738.816</u>	-	<u>5.925.195</u>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	7.844	37.685	16.728	33.302	11.146	22.720	427.762	738.816	-	5.925.195
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Patrimônio líquido</u>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>Total do passivo</u>	<u>8.289</u>	<u>47.483</u>	<u>23.703</u>	<u>65.483</u>	<u>21.267</u>	<u>28.385</u>	<u>484.335</u>	<u>809.481</u>	-	<u>7.001.095</u>

<u>DRE</u>	<u>B208</u>	<u>B210</u>	<u>B211</u>	<u>B213</u>	<u>B220</u>	<u>B222</u>	<u>B223</u>	<u>B230</u>	<u>Eliminações</u>	<u>TOTAL C/R SCOOB</u>
RECEITAS DA										
INTERMEDIÇÃO										
FINANCEIRA										
Operações de Crédito	808	3.627	1.223	4.072	1.402	1.209	15.704	13.684	-	612.806
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	313
<u>Total das receitas da intermediação financeira</u>	<u>808</u>	<u>3.627</u>	<u>1.223</u>	<u>4.072</u>	<u>1.402</u>	<u>1.209</u>	<u>15.704</u>	<u>13.684</u>	<u>-</u>	<u>613.119</u>
DESPESAS DA										
INTERMEDIÇÃO										
FINANCEIRA										
Captação no mercado	(833)	(3.633)	(1.224)	(4.454)	(1.589)	(1.211)	(15.718)	(13.696)	-	(621.046)
<u>Total das despesas da intermediação financeira</u>	<u>(833)</u>	<u>(3.633)</u>	<u>(1.224)</u>	<u>(4.454)</u>	<u>(1.589)</u>	<u>(1.211)</u>	<u>(15.718)</u>	<u>(13.696)</u>	<u>-</u>	<u>(621.046)</u>
<u>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</u>										
	<u>(25)</u>	<u>(6)</u>	<u>(1)</u>	<u>(382)</u>	<u>(187)</u>	<u>(2)</u>	<u>(14)</u>	<u>(12)</u>	<u>-</u>	<u>(7.927)</u>
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS										
Despesa com pessoal	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas administrativas	(1)	(3)	-	-	(1)	-	-	-	-	(206)
Despesas tributárias	(7)	(9)	-	(1)	(1)	(1)	-	-	-	(246)
Resultado de participação em controladas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	29	18	1	383	174	3	5	6	-	7.318
Outras receitas operacionais	4	-	-	-	15	-	9	-	-	1.070
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(13)
<u>Total de outras receitas (despesas) operacionais</u>	<u>25</u>	<u>6</u>	<u>1</u>	<u>382</u>	<u>187</u>	<u>2</u>	<u>14</u>	<u>6</u>	<u>-</u>	<u>7.923</u>
<u>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</u>										
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	(6)	-	(4)
<u>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>										
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Presidente: Luiz Antonio Nogueira de França

Conselheiros:

- Anésio Abdalla
- Camilo Fortuna Pires
- Gueitiro Matsuo Genso
- Jairo Alves dos Santos
- Gilberto Duarte de Abreu Filho
- Luiz Antonio Nogueira de França
- Marcos Vanderlei Belini Ferreira
- Octávio de Lázari Junior
- Pedro Mader Meloni
- Teotônio Rezende

DIRETORIA

Diretor Presidente e de Relações com

Investidores: Onivaldo Scalco

Diretor de Distribuição: Sérgio Guedes Pinheiro

Diretor Comercial: Avelino Alves Palma Neto

CONTADOR

Sérgio Abellan

CRC nº 1SP 166.900/O-5

CPF/MF nº 791.053.608-97