



**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

**COMPANHIA ABERTA**

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

## **CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

CNPJ 02.105.040/0001-23

NIRE 35300151402

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2015**

**CONTROLE DA VERSÃO:**

VERSÃO 2

#### **CONTROLE DE ALTERAÇÕES**

Versão alterada:

Alterações realizadas:

Versão 1

Reapresentação por exigência apresentada através do processo CVM nº **19957.007595/2016-29**, para a inclusão das Declarações dos Diretores, conforme previsto no incisos V e VI do artigo 25 da instrução CVM 480/09.

# **CIBRASEC**

**Companhia Brasileira de Securitização**

Demonstrações Financeiras  
em 31 de dezembro de 2015 e 2014

# Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

## Demonstrações financeiras

**em 31 de dezembro de 2015 e 2014**

### Conteúdo

Relatório da administração	4 - 9
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	10 - 11
Balancos patrimoniais	12 - 13
Demonstrações de resultados	14
Demonstração do resultado abrangente	15
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	16
Demonstrações dos fluxos de caixa	17
Demonstrações do valor adicionado	18
Notas explicativas às demonstrações financeiras	19 - 51
Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras	52
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes	53
Membros do Conselho de Administração e Diretoria	54

## **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 2015.

### **OS OBJETIVOS DA CIBRASEC**

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

A partir de 2014, a CIBRASEC está autorizada a atuar no segmento de securitização de créditos do agronegócio, de forma a participar do crescimento expressivo que esse setor começou a observar nos últimos anos. Apesar da ampliação do seu universo de atuação, a atividade principal da companhia continuará a consistir na aquisição de créditos imobiliários originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário, financiando essa aquisição através da emissão e colocação, nos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

A companhia é uma das líderes na emissão de CRI, tanto com lastro em operações estruturadas como em operações com créditos pulverizados, segmento que constitui o seu principal foco operacional. Em volumes globais, a CIBRASEC efetuou, até dezembro de 2015, a emissão de 263 séries de CRI, totalizando, em valores históricos, R\$ 17,0 bilhões, lastreados em aproximadamente 46,4 mil contratos de crédito imobiliário.

### **A CONJUNTURA ECONÔMICA E O APOIO AO SETOR IMOBILIÁRIO**

O cenário econômico no exercício 2015 acentuou as dificuldades geradas pela redução do potencial da demanda internacional e dos preços das commodities exportadas pelo país, além da representativa depreciação do real frente ao dólar por força da readequação – ainda em curso – das variáveis macroeconômicas da economia brasileira às suas novas condições internas e externas. A valorização da moeda americana acentuou a tendência de elevação dos níveis inflacionários, que já vinham pressionados por fatores internos, dentre os quais sobressaem a elevação do nível de consumo, desequilíbrios em preços relativos e os baixos níveis de investimentos na elevação da capacidade instalada e em infraestrutura.

Nesse contexto, o país manteve-se em 2015 na expectativa da definição dos ajustes – e sua respectiva amplitude - a serem aplicados na economia. Ciente da necessidade de aplicação desses ajustes, bem como dos seus potenciais efeitos na elevação dos níveis inflacionários, o BACEN deu continuidade à conversão das expectativas da inflação à meta para os próximos exercícios, mediante elevação da Taxa Selic. Espera-se que essa iniciativa, somada às outras já em andamento, se configure como uma gestão eficaz da inflação, com minimização do risco de desaceleração da atividade econômica doméstica por um prazo superior ao efetivamente necessário.

Para 2016, as expectativas continuam sendo de implementação e consolidação dos ajustes necessários, indicando somente para os exercícios seguintes 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 evolução do PIB para os próximos exercícios.

Mesmo num cenário de reorganização da economia, a construção civil e, em especial, o mercado de imóveis residenciais, a exemplo do ocorrido no passado recente, deve permanecer como um dos fatores de indução e de suporte do crescimento na economia nacional. Para o curto prazo, porém, dentro de um cenário bem mais contido e adequado ao contexto econômico vivido, os lançamentos de novos empreendimentos deverão registrar expansão bastante moderada, com direcionamento dos esforços a conclusão dos projetos em andamento, bem como à busca pela destinação das unidades já construídas.

A expectativa de retomada do crescimento do mercado imobiliário – e manutenção dos níveis verificados para o agronegócio - para os próximos anos, com recuperação da sua representatividade em relação ao PIB nacional, aumenta a importância da securitização como fonte alternativa de funding para esses setores. No que se refere ao setor imobiliário, a natural elevação da oferta de recebíveis, originada do aumento do número de unidades comercializadas, parte delas não atendidas pelo setor de crédito bancário, transfere para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover parte dos recursos necessários à continuidade desses investimentos. No agronegócio, o potencial de crescimento do setor no Brasil tende a ser fortalecido pela diversificação das fontes de financiamento oferecida pela securitização dos recebíveis gerados no setor. Esse processo oferece uma boa perspectiva de crescimento das atividades de securitização, ao permitir que as securitizadoras de recebíveis agreguem a sua expertise na montagem de novas estruturas de financiamento ao setor.

## **ALTERAÇÕES NORMATIVAS**

Importantes alterações normativas, com impactos no mercado de securitização imobiliária, ocorreram em 2015. Entre elas destacam-se: (a) a edição, em 19/01/2015, da Lei nº 13.097, resultante da Medida Provisória 656, que instituiu a concentração dos ônus na matrícula dos imóveis, figura jurídica importante para conferir segurança às transações imobiliárias, e criou um novo título de securitização, denominado Letras Imobiliárias Garantidas, que deverá ter importância significativa, especialmente para securitizações voltadas ao mercado internacional; (b) a edição da Resolução nº 4.410, do Conselho Monetário Nacional, que restringiu, a partir de 01/06/2015, a utilização de CRI para cumprimento do percentual de 52% de aplicação obrigatória dos recursos captados em cadernetas de poupança em financiamentos do SFH, limitando-a apenas aos títulos que tenham lastro em operações enquadráveis no âmbito daquele sistema, o que reduziu significativamente a amplitude dos CRI que poderão ser adquiridos pelas instituições financeiras para essa finalidade; e (c) a entrada em vigor, em 01/10/2015, da Instrução CVM nº 554/14, que após ampla discussão com o mercado, promoveu alterações substanciais no conceito de “investidores qualificados”, aos quais ainda é destinada a maioria das operações de securitização imobiliária em nosso país.

Todas essas inovações tiveram - e continuarão a ter - reflexos importantes no redesenho do mercado de securitização imobiliária já a partir de 2015.

## **O EFEITO SOCIAL DA ATUAÇÃO DA CIBRASEC**

Durante o exercício de 2015, a CIBRASEC realizou 12 novas operações de aquisição de recebíveis, envolvendo a securitização de 3.724 contratos, no valor total de R\$ 2.245 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\$ 2.185 milhões, representando 20,5% do volume total de CRI emitidos pelo mercado no decorrer do exercício. Todas as emissões são registradas na Central de Liquidação Financeira e Custódia de Títulos – CETIP ou no SOMAfis/BOVESPA. A realização dessas operações insere-se dentro do objetivo da CIBRASEC de propiciar liquidez aos créditos e patrimônios imobiliários existentes, com reflexos positivos na geração de 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 e água.

## **RECURSOS HUMANOS**

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

Em 31/12/2015, a companhia contava com um total de 35 (trinta e cinco) profissionais em seus quadros, número ligeiramente superior àquele registrado no exercício de 2.014 (34 profissionais). O reduzido quadro de empregados decorre da política de utilização de uma ampla rede de serviços terceirizados para manter sua estrutura flexível, sem incorrer em elevação de custos fixos, mas preservando internamente o controle do desenvolvimento dos aspectos críticos do negócio. A companhia conta ainda com 04 estagiários, atuando nas áreas de estruturação de novos negócios, de distribuição e controladoria. A contratação desses colaboradores se insere nas políticas de desenvolvimento profissional adotada pela companhia, voltada especialmente para a geração de mão de obra qualificada num segmento ainda carente de qualificação técnica.

## **PESQUISA E DESENVOLVIMENTO DE NOVOS PRODUTOS**

Ciente de que a atividade de securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio 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, como parte de suas práticas de governança corporativa, evidencia que não contratou quaisquer outros serviços, além da auditoria independente de suas demonstrações financeiras, junto à empresa DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, ou a quaisquer outras empresas ou pessoas a ela ligadas, direta ou indiretamente.

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

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

## **INVESTIMENTOS**

No exercício 2015, os investimentos da companhia foram voltados à readequação de suas instalações e à atualização da sua infraestrutura de tecnologia, incluindo softwares, rede de dados, servidores e equipamentos de processamento.

Como forma de prevenir contingências que possam colocar em risco a manutenção normal de suas atividades, a companhia concluiu a implantação de ambientes físicos independentes para instalação de seus equipamentos de informática. O primeiro desses ambientes funciona na própria sede da companhia, onde encontram-se instalados os servidores de arquivo, sistemas antivírus e os controles de acesso à internet e aos sistemas de processamento de dados utilizados pelas áreas operacionais, com sistemas de contingência de rede, internet e energia elétrica, com dupla abordagem de serviços e com acesso controlado aos funcionários da área de tecnologia da empresa. O segundo ambiente está instalado em datacenter localizado na cidade de Cotia/SP, nas dependências de empresa especializada nesse tipo de atividade, onde encontra-se replicado o mesmo servidor de arquivos existente na sede da companhia, com atualização on line em tempo real. No ambiente do datacenter encontram-se instalados também os servidores de e-mail, de banco de dados, dos sites da companhia ([www.cibrasec.com.br](http://www.cibrasec.com.br) e [www.cibrasecasset.com.br](http://www.cibrasecasset.com.br)), os storages (hoje com capacidade de 3,6 terabytes de espaço em disco totalmente replicados e espelhados), além de um link reserva para internet, que é acionado automaticamente quando o link da Paulista fica indisponível por mais de cinco segundos. Os dois ambientes



são interligadas por um cabo de fibra ótica ponto a ponto (lan to lan datacenter/Paulista), de uso exclusivo da CIBRASEC, com capacidade de tráfego de 10 Mb por segundo. O backup da rede onde estão instalados os diretórios de serviços da companhia é efetuado diariamente, com os arquivos sendo salvos em fitas magnéticas de grande capacidade, semanalmente encaminhadas para empresa de guarda externa, distante fisicamente do datacenter, para prevenção de riscos de incêndio ou outras anormalidades.

A companhia dispõe ainda de uma área de trabalho independente, também localizada no ambiente do datacenter, com quatro estações de trabalho, com computadores, telefones e impressoras, suficientes para manutenção dos serviços básicos em caso de indisponibilidade de acesso à sede da empresa. Periodicamente são realizados testes de funcionamento desse ambiente alternativo, com participação das diferentes áreas da companhia.

## **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 2015, no montante de R\$ 6.184 mil, deduzido da reserva legal de R\$ 309 mil, será integralmente distribuído, sendo (a) R\$ 3.450 mil, a título de juros remuneratórios do capital próprio e (b) R\$ 2.425 mil, a título de dividendos.

## **RESULTADO DO EXERCÍCIO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

O lucro líquido da CIBRASEC no exercício foi de R\$ 6.184 mil, representando um retorno de R\$ 93,69 por ação e 8,4% no ano sobre o patrimônio líquido inicial do exercício. Os resultados do exercício foram afetados pelo ambiente econômico vivido que – além da redução do volume potencial de recebíveis pelo adiamento dos projetos de investimento em construção e/ou desenvolvimento de imóveis – registrou a elevação das taxas pelas quais os títulos da companhia poderiam ser colocados no mercado.

O patrimônio líquido totalizou R\$ 74.094 mil em 31/12/2015, tendo sido elevado do montante de R\$ 73.813 mil, apontado no balanço de 31/12/2014, basicamente como decorrência da retenção da reserva legal de lucros apurada sobre o resultado do exercício, no valor de R\$ 309 mil.

O valor patrimonial por ação foi de R\$ 1.122,59 em 31/12/2015, representando uma ligeira elevação frente ao valor de R\$ 1.118,33, registrado em 31/12/2014.

## **CAPITAL SUBSCRITO E INTEGRALIZADO**

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

## **"RATING" DA CIBRASEC**

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

## **CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS**

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

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

São Paulo / SP, fevereiro de 2016.

**CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
E  
DIRETORIA EXECUTIVA**

## **RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos Administradores e Acionistas da

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

### **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**

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

### **Responsabilidade dos auditores independentes**

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

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

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

### **Opinião**

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização em 31 de dezembro de 2015, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

### **Outros assuntos**

#### *Informações fiduciárias*

Examinamos, também, as informações complementares por emissão de CRI apresentadas na nota explicativa nº 21, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, 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 2015, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 29 de janeiro de 2016

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 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14
<b>CIRCULANTE</b>		<b>61.941</b>	<b>69.501</b>	<b>82.604</b>	<b>89.867</b>
Caixa e equivalentes de caixa	6	22.052	27.711	26.954	28.760
Bancos conta movimento		77	85	93	92
Aplicações financeiras de liquidez imediata		21.975	27.626	26.861	28.668
Títulos e valores mobiliários		1.936	2.309	17.843	21.041
Ativos financeiros disponíveis para venda	7	1.936	2.309	17.843	21.041
Operações de crédito		20.874	25.709	20.874	25.709
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	2.605	3.929	2.605	3.929
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	(73)	(241)	(73)	(241)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	11.001	13.245	11.001	13.245
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	(6.467)	(3.050)	(6.467)	(3.050)
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	8	13.808	12.063	13.808	12.063
(-) Provisão para créditos duvidosos	8	-	(237)	-	(237)
Outros créditos		17.079	13.772	16.933	14.357
Adiantamentos concedidos		367	926	367	942
Impostos e contribuições a compensar		4.668	4.647	4.757	4.679
Valores a receber de sociedade coligada	10	317	-	-	-
Devedores diversos		10.850	7.428	10.932	7.965
Imóveis adjudicados		877	771	877	771
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>31.896</b>	<b>32.092</b>	<b>27.918</b>	<b>31.742</b>
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>23.838</b>	<b>27.391</b>	<b>24.678</b>	<b>28.282</b>
Operações de crédito		21.175	24.648	21.175	24.648
Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	3.585	5.249	3.585	5.249
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários com regime fiduciário	8	(450)	(449)	(450)	(449)
Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	1.275	4.244	1.275	4.244
Ajuste a valor presente de recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	8	(202)	(819)	(202)	(819)
Saldo de operação com regime fiduciário pleno	8	16.967	16.423	16.967	16.423
Outros créditos		2.663	2.743	3.503	3.634
Crédito tributário	9	2.663	2.743	3.503	3.634
<b>INVESTIMENTO</b>	10	<b>4.818</b>	<b>1.243</b>	-	-
Investimento em Controladas		4.818	1.243	-	-
<b>IMOBILIZADO</b>	11	<b>3.240</b>	<b>3.458</b>	<b>3.240</b>	<b>3.460</b>
Imobilizado de uso		5.392	5.176	5.415	5.199
(-) Depreciação Acumulada		(2.152)	(1.718)	(2.175)	(1.739)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>93.837</b>	<b>101.593</b>	<b>110.522</b>	<b>121.609</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

 BALANÇOS PATRIMONIAIS  
 EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais)

<b>PASSIVO</b>	Nota explicativa	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>31/12/15</b>	<b>31/12/14</b>	<b>31/12/15</b>	<b>31/12/14</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b><u>16.337</u></b>	<b><u>20.661</u></b>	<b><u>33.022</u></b>	<b><u>40.677</u></b>
Captação de recursos		<u>2.772</u>	<u>5.229</u>	<u>19.094</u>	<u>24.765</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	1.585	2.469	1.585	2.469
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	1.187	2.760	1.187	2.760
Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário	10	-	-	16.322	19.536
Outras obrigações	13	<u>13.565</u>	<u>15.432</u>	<u>13.928</u>	<u>15.912</u>
Juros sobre capital próprio a pagar		2.980	2.466	2.980	2.466
Dividendos a pagar		2.425	1.880	2.425	1.880
Fiscais e previdenciárias		1.394	1.278	1.714	1.308
Provisão para pagamentos a efetuar		3.859	3.616	3.896	3.649
Credores diversos	13.b	1.510	4.274	1.516	4.691
Obrigações na aquisição de recebíveis	13.c	1.397	1.918	1.397	1.918
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b><u>3.406</u></b>	<b><u>7.119</u></b>	<b><u>3.406</u></b>	<b><u>7.119</u></b>
Captação de recursos		<u>3.406</u>	<u>7.119</u>	<u>3.406</u>	<u>7.119</u>
Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	12	2.856	4.282	2.856	4.282
Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	12	550	2.837	550	2.837
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b><u>74.094</u></b>	<b><u>73.813</u></b>	<b><u>74.094</u></b>	<b><u>73.813</u></b>
Capital social	15. a	68.475	68.475	68.475	68.475
Reservas de lucros	15.b	5.612	5.303	5.612	5.303
Ajuste a valor de mercado	15.e	7	35	7	35
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b><u>93.837</u></b>	<b><u>101.593</u></b>	<b><u>110.522</u></b>	<b><u>121.609</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Operações de crédito	5	9.724	9.694	11.717	10.321
Resultado de operações sujeitas a regime fiduciário e sem coobrigação		<u>6.228</u>	<u>6.294</u>	<u>6.269</u>	<u>6.335</u>
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>		<b>15.952</b>	<b>15.988</b>	<b>17.986</b>	<b>16.656</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>					
Captação no mercado	5	<u>(2.042)</u>	<u>(2.525)</u>	<u>(2.042)</u>	<u>(2.525)</u>
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>		<b>(2.042)</b>	<b>(2.525)</b>	<b>(2.042)</b>	<b>(2.525)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>		<b>13.910</b>	<b>13.463</b>	<b>15.944</b>	<b>14.131</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>					
Despesas com pessoal		(10.081)	(9.571)	(10.412)	(9.888)
Outras despesas administrativas		(2.799)	(2.745)	(3.006)	(2.989)
Despesas tributárias		(588)	(538)	(895)	(772)
Resultado de participação em controlada		692	67	-	-
Resultado financeiro		3.502	2.741	3.611	2.910
Outras receitas operacionais	18	3.168	3.031	3.169	3.033
Outras despesas operacionais		<u>(630)</u>	<u>(444)</u>	<u>(1.043)</u>	<u>(444)</u>
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(6.736)</b>	<b>(7.459)</b>	<b>(8.576)</b>	<b>(8.150)</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>		<b>7.174</b>	<b>6.004</b>	<b>7.368</b>	<b>5.981</b>
Contribuição social e imposto de renda	16	(990)	(1.019)	(1.184)	(996)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b><u>6.184</u></b>	<b><u>4.985</u></b>	<b><u>6.184</u></b>	<b><u>4.985</u></b>
<b>TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)</b>					
Ordinárias		<u>93,69</u>	<u>75,53</u>	<u>93,69</u>	<u>75,53</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.184	4.985	6.184	4.985
Outros resultados abrangentes	<u>(28)</u>	<u>(24)</u>	<u>(28)</u>	<u>(24)</u>
Ajustes de instrumentos financeiros	(42)	(36)	(42)	(36)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros	14	12	14	12
<b>RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>6.156</u></b>	<b><u>4.961</u></b>	<b><u>6.156</u></b>	<b><u>4.961</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.



**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

 DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais, exceto quando de outra forma indicado)

	<u>Nota explicativa</u>	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de lucros Legal</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Outros resultados abrangentes</u> <u>Ajuste a valor de mercado</u>	<u>Total</u>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013</b>		<b>68.475</b>	<b>5.054</b>	-	<b>59</b>	<b>73.588</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	4.985	-	4.985
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(24)	(24)
Destinações:						
Reserva Legal		-	249	(249)	-	-
Dividendo pago - Dividendos - R\$ 5,95 por ação	15	-	-	-	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 10,82 por ação	15	-	-	(714)	-	(714)
Dividendo mínimo obrigatório - Dividendos - R\$ 7,12 por ação	15	-	-	(470)	-	(470)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 32,44 por ação	15	-	-	(2.141)	-	(2.141)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 21,38 por ação	15	-	-	(1.411)	-	(1.411)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014</b>		<b>68.475</b>	<b>5.303</b>	-	<b>35</b>	<b>73.813</b>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014</b>		<b>68.475</b>	<b>5.303</b>	-	<b>35</b>	<b>73.813</b>
Lucro líquido do exercício		-	-	6.184	-	6.184
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	(28)	(28)
Destinações:						
Reserva Legal		-	309	(309)	-	-
Dividendo mínimo obrigatório - Juros sobre o capital próprio - R\$ 22,24 por ação	15	-	-	(1.468)	-	(1.468)
Dividendo adicional provisionado - Juros sobre o capital próprio - R\$ 30,03 por ação	15	-	-	(1.982)	-	(1.982)
Dividendo adicional provisionado - Dividendos - R\$ 36,74 por ação	15	-	-	(2.425)	-	(2.425)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015</b>		<b>68.475</b>	<b>5.612</b>	-	<b>7</b>	<b>74.094</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais)

	Nota <u>explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>					
Lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social		7.174	6.004	7.368	5.981
Ajustes por					
Reversão de provisão para créditos duvidosos	8	(237)	(600)	(237)	(600)
Reversão de outras provisões		(239)	(306)	(239)	(306)
Redução no Imposto de Renda e Contribuição Social					
Diferidos		80	214	131	152
Depreciação		434	265	436	269
Resultado de participação em controlada		<u>(692)</u>	<u>(67)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido ajustado		6.520	5.510	7.459	5.496
Impostos e contribuições próprias pagos no período		(1.775)	(1.166)	(1.775)	(1.166)
Redução em Ativos Financeiros Disponíveis para Venda		373	1.963	3.198	7.123
Redução em Operações de crédito		8.545	3.799	8.545	3.799
Redução (aumento) em Outros créditos		(3.538)	191	(2.807)	189
Redução em Captação de recursos		(6.691)	(7.155)	(9.905)	(11.892)
(Redução) aumento em Outras obrigações		(1.648)	3.592	(1.959)	3.882
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		<u><b>1.786</b></u>	<u><b>6.734</b></u>	<u><b>2.756</b></u>	<u><b>7.431</b></u>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>					
Adição do Imobilizado		(216)	(1.454)	(216)	(1.454)
(Aumento) redução em Investimento em controlada	10	(3.183)	2.146	-	-
Dividendos recebidos	10	300	-	-	-
<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		<b>(3.099)</b>	<b>692</b>	<b>(216)</b>	<b>(1.454)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>					
Pagamentos					
Dividendos pagos		(1.880)	(1.573)	(1.880)	(1.573)
Juros sobre capital próprio pagos		(2.466)	(2.496)	(2.466)	(2.496)
<b>RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		<b>(4.346)</b>	<b>(4.069)</b>	<b>(4.346)</b>	<b>(4.069)</b>
Aumento (redução) no caixa e equivalentes		(5.659)	3.357	(1.806)	1.908
Caixa e equivalentes no início do exercício		27.711	24.354	28.760	26.852
Caixa e equivalentes no final do exercício	6	<u><b>22.052</b></u>	<u><b>27.711</b></u>	<u><b>26.954</b></u>	<u><b>28.760</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO**

 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO  
 EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014  
 (Em milhares de Reais)

	Nota <u>explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>RECEITAS TOTAIS</b>		<b><u>15.952</u></b>	<b><u>15.988</u></b>	<b><u>17.986</u></b>	<b><u>16.656</u></b>
Receitas de operações	5	9.724	9.694	11.717	10.321
Resultado de operação sujeitas a Regime Fiduciário Sem Coobrigação		6.228	6.294	6.269	6.335
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>		<b><u>(4.407)</u></b>	<b><u>(5.005)</u></b>	<b><u>(4.612)</u></b>	<b><u>(5.245)</u></b>
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(2.365)	(2.480)	(2.570)	(2.720)
Custo da captação no mercado	5	(2.042)	(2.525)	(2.042)	(2.525)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>		<b>11.545</b>	<b>10.983</b>	<b>13.374</b>	<b>11.411</b>
<b>RETENÇÕES</b>		<b><u>(434)</u></b>	<b><u>(265)</u></b>	<b><u>(436)</u></b>	<b><u>(269)</u></b>
Depreciação	11	(434)	(265)	(436)	(269)
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO</b>		<b><u>11.111</u></b>	<b><u>10.718</u></b>	<b><u>12.938</u></b>	<b><u>11.142</u></b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		<b><u>6.732</u></b>	<b><u>5.395</u></b>	<b><u>5.737</u></b>	<b><u>5.499</u></b>
Resultado de participação em controlada		692	67	-	-
Receitas financeiras		3.502	2.741	3.611	2.910
Outras Receitas		2.538	2.587	2.126	2.589
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>		<b>17.843</b>	<b>16.113</b>	<b>18.675</b>	<b>16.641</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		<b><u>17.843</u></b>	<b><u>16.113</u></b>	<b><u>18.675</u></b>	<b><u>16.641</u></b>
Pessoal e encargos (sem INSS)		9.045	8.562	9.322	8.826
Impostos, taxas e contribuições (com INSS)		2.614	2.566	3.169	2.830
Juros sobre o capital próprio e dividendos		6.184	4.736	6.184	4.736
Dividendos		-	249	-	249

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 2015 E DE 2014  
(Em milhares de reais - R\$)

---

### **1 CONTEXTO OPERACIONAL**

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

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

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

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 e de 2014, abrangem a Companhia, suas controladas e o fundo Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário.

- 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) prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas foram adquiridas pela Cibrasec Cia Brasileira de Securitização, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo foram 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 26 de dezembro de 2014 e reiterado em 01 de outubro de 2015.

## **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 29 de janeiro de 2016.

- a. Base de mensuração - As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais: (i) os instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, e (ii) instrumentos financeiros disponíveis para venda.
- b. Moeda funcional e moeda de apresentação - Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.
- c. Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as normas CPC e as normas IFRSs exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

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

### 3 PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

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

#### a) Base de consolidação

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

<u>Nome</u>	<u>Participação</u>
CIBRASEC 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 períodos.

#### d) Instrumentos financeiros

##### d.1) Ativos financeiros não derivativos

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

#### Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

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

#### Ativos financeiros disponíveis para a venda

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

#### Empréstimos e recebíveis

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

#### d.2) Passivos financeiros não derivativos

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. São medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos e sua baixa ocorre quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

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

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

e) Capital social

Ações ordinárias

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

f) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

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

Depreciação

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

A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada imobilizado.

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

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

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

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

Ativos financeiros

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

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

Ativos não financeiros

O valor contábil dos ativos não financeiros da Companhia, que não o imposto de renda e contribuição social diferidos, é revisto a cada data de apresentação para apurar se há indicação



de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

h) Benefícios a empregados

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

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

i) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

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

Ativos contingentes

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

Provisões para risco

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

Passivos contingentes

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

Obrigações legais (fiscais e previdenciárias)

Referem-se a demandas judiciais em que estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições.

j) Resultado

Receita operacional

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

Essas receitas são medidas pelo valor justo e são reconhecidas quando existe evidência convincente: (i) de que os riscos e benefícios mais significativos inerentes à titularidade dos créditos foram transferidos para os investidores; (ii) de que é provável que os benefícios econômicos financeiros fluirão para a entidade; (iii) de que os custos associados e os riscos de possíveis cancelamentos de operações puderem ser mensurados de maneira confiável; e (iv) de que o valor da receita operacional possa ser mensurada de maneira confiável.

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

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

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

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

k) Despesa

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

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

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

l) Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

m) Informação por segmento

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

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

n) Demonstrações de valor adicionado

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

#### **4 DETERMINAÇÃO DO VALOR JUSTO**

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

##### Investimentos em instrumentos patrimoniais e títulos de dívida

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

#### **5 SEGMENTOS OPERACIONAIS**

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

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

### 1º segmento operacional

#### Carteiras próprias e emissões sem regime fiduciário

- Carteiras com risco pulverizado
  - Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento
- Carteiras com risco concentrado
  - Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

### 2º segmento operacional

#### Emissões com regime fiduciário e coobrigação da securitizadora

- Carteiras com risco pulverizado
  - Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento
- Carteiras com risco concentrado
  - Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

### 3º segmento operacional

#### Emissões com regime fiduciário e sem coobrigação da securitizadora

- Carteiras com risco pulverizado
  - Lastro em contratos de natureza residencial e loteamento
- Carteiras com risco concentrado
  - Lastro em contratos de natureza Comercial/Industrial/Outros

Não existem outros segmentos operacionais que tenham atingido volumes quantitativos para determinar a sua inclusão como segmentos divulgáveis em 2015.

Informações referentes aos resultados auferidos no exercício de cada segmento estão incluídas a seguir, enquanto que as informações referentes aos saldos patrimoniais estão divulgadas na nota nº21. 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 exercício de 2015

	31/12/2015			Sub Total	Adições e Exclusões *	Total
	Emissões s/ RF Cart. Própria	Emissões c/ RF e Coobrigação	Emissões c/ RF S/ Coobrigação			
<b>RISCO PULVERIZADO</b>						
<b>RECEITAS</b>	<b>17.979</b>	<b>1.005</b>	-	<b>18.984</b>	<b>(177)</b>	<b>18.807</b>
Carteiras com risco pulverizado	1.014	1.195	-	2.209	-	2.209
Residencial e Loteamento	1.014	1.195	-	2.209	-	2.209
Resultado de TVM	3.318	184	-	3.502	(3.502)	-
Outras Receitas operacionais	13.647	(374)	-	13.273	3.325	16.598
<b>DESPESAS</b>	<b>(1.826)</b>	<b>(1.005)</b>	-	<b>(2.831)</b>	-	<b>(2.831)</b>
CRI com risco pulverizado	(1.826)	(1.005)	-	(2.831)	-	(2.831)
Residencial e Loteamento	(1.041)	(1.001)	-	(2.042)	-	(2.042)
Outras Despesas operacionais	(785)	(4)	-	(789)	-	(789)
<b>RESULTADO DO SEGMENTO</b>	<b>16.153</b>	-	-	<b>16.153</b>	<b>(177)</b>	<b>15.976</b>

<b>RISCO CONCENTRADO</b>						
<b>RECEITAS</b>	<b>7.515</b>	-	<b>1.462.816</b>	<b>1.470.331</b>	<b>(9.581)</b>	<b>1.460.750</b>
Carteiras com risco concentrado	7.515	-	1.453.235	1.460.750	-	1.460.750
Comercial/Industrial/Outros	7.515	-	1.453.235	1.460.750	-	1.460.750
Resultado de TVM	-	-	9.581	9.581	(9.581)	-
Outras Receitas Operacionais	-	-	-	-	-	-
<b>DESPESAS</b>	-	-	<b>(1.462.816)</b>	<b>(1.462.816)</b>	-	<b>(1.462.816)</b>
CRI com risco concentrado	-	-	<b>(1.462.816)</b>	<b>(1.462.816)</b>	-	<b>(1.462.816)</b>
Comercial/Industrial/Outros	-	-	(1.455.848)	(1.455.848)	-	(1.455.848)
Despesa com aq. de recebíveis	-	-	(6.502)	(6.502)	-	(6.502)
Outras Despesas operacionais	-	-	(466)	(466)	-	(466)
<b>RESULTADO DO SEGMENTO</b>	<b>7.515</b>	-	-	<b>7.515</b>	<b>(9.581)</b>	<b>(2.066)</b>
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>23.668</b>	-	-	<b>23.668</b>	<b>(9.758)</b>	<b>13.910</b>

(\*) 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 68% do resultado bruto auferido pela Companhia. Apesar da oscilação da participação desse segmento no resultado, devido a aspectos relacionados à oferta de carteiras securitizáveis, mantém-se a opção preferencial em operar com carteiras onde o risco de inadimplência ou de não recuperação dos créditos adquiridos encontra-se diluído em um número maior de contratos e devedores. Nessas carteiras, os procedimentos necessários ao levantamento das características dos devedores, dos contratos firmados, das garantias reais e fidejussórias existentes ou oferecidas, da propensão à manutenção de regularidade dos pagamentos, bem como da respectiva precificação, são realizados diretamente pela Companhia ou através de empresas especializadas na realização dessas análises, previamente credenciadas.

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\$7.515, relacionado às operações sujeitas ao “risco concentrado”, representando o percentual de 32% 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 2015. 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>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Caixa	1	1	1	2
Bancos conta movimento	76	83	92	90
Fundos de investimento (a)	-	-	4.503	718
Certificados de Depósito Bancário - CDBs (b)	3.653	1.759	4.036	2.082
Certificados de Recebíveis Imobiliários	541	610	541	610
Aplicação - operações compromissadas lastreadas em debêntures (b)	<u>17.781</u>	<u>25.258</u>	<u>17.781</u>	<u>25.258</u>

Total 22.052 27.711 26.954 28.760

- 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Cotas de Fundo Investimento Imobiliário(a)	1.926	2.257	-	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário (b)	-	-	17.833	20.989
Valorização a mercado FII (c)	<u>10</u>	<u>52</u>	<u>10</u>	<u>52</u>
Total	<u>1.936</u>	<u>2.309</u>	<u>17.843</u>	<u>21.041</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.
- c. A marcação a mercado desse investimento compreende em calcular o valor de mercado, utilizando informações extraídas do mercado financeiro e consideram a variação de IGP-m e pré-pagamentos. A diferença entre o investimento a valor presente e o cálculo do valor de mercado é apresentado como ajuste a valor de mercado e contabilizado no patrimônio líquido, líquido de impostos.

## 8 OPERAÇÕES DE CRÉDITO - RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

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

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores, exceto os com regime fiduciário com coobrigação. A segregação em prazos sobre a realização desses ativos está mencionada na nota explicativa nº 17.

Esses recebíveis têm a seguinte composição:

	31/12/2015				
	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	12.276	6.190	18.466	14.475.340	14.493.806
Ajuste a valor presente	<u>(6.669)</u>	<u>(523)</u>	<u>(7.192)</u>	<u>(958.572)</u>	<u>(965.764)</u>
Saldo líquido	<u>5.607</u>	<u>5.667</u>	<u>11.274</u>	<u>13.516.768</u>	<u>13.528.042</u>
Total de contratos ativos	439	437	876	17.196	18.072
Média por contrato ativos	13	13	13	786	749

  

	31/12/2014				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários	17.489	9.178	26.667	12.620.757	12.647.424
Ajuste a valor presente	<u>(3.869)</u>	<u>(690)</u>	<u>(4.559)</u>	<u>(1.082.912)</u>	<u>(1.087.471)</u>
Saldo líquido	<u>13.620</u>	<u>8.488</u>	<u>22.108</u>	<u>11.537.845</u>	<u>11.559.953</u>
Total de contratos ativos	668	491	1.159	6.646	7.805
Média por contrato ativos	20	17	19	1.736	1.481

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\$7.832 que correspondem à provisão para perdas em créditos em liquidação vinculados a recebíveis garantidos por debêntures não honradas pelo devedor (provisão pela totalidade da perda). A reversão se deu pela avaliação menor das perdas.

	Controladora e Consolidado		
	31/12/2014	Adições/Baixas	31/12/2015
Créditos em liquidação	7.832	-	7.832
(-) Provisão para perdas	<u>(8.069)</u>	<u>237</u>	<u>(7.832)</u>
Total	<u>(237)</u>	<u>237</u>	<u>-</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

viesses 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 2015, o saldo de operações com regime fiduciário pleno é de R\$30.775 (R\$28.486 em 31 de dezembro de 2014).

## 9 ATIVOS E PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS

A Companhia possui valores relativos a adições temporárias originadas a partir da constituição de provisões para possíveis perdas em operações de securitização que totalizam o montante de R\$7.832, sobre os quais foram constituídos créditos tributários no valor de R\$2.663.

Os créditos tributários do consolidado no valor de R\$3.503 (R\$3.634 em 31 de dezembro de 2014) referem-se ao valor de R\$2.663 (R\$2.743 em 31 de dezembro de 2014) da Cibrasec Securitizadora mais R\$840 (R\$891 em 31 de dezembro de 2014) de créditos tributários constituídos com base no prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social acumulado das controladas.

### Ativos fiscais diferidos reconhecidos

	Controladora		Consolidado	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
De diferenças intertemporais:				
Imposto de renda	1.958	2.017	2.496	2.594
Contribuição social	<u>705</u>	<u>726</u>	<u>1.007</u>	<u>1.040</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.743</u>	<u>3.503</u>	<u>3.634</u>
Expectativa de realização:				
2016	-	-	14	-
2017	1.251	561	1.646	743
2018	1.412	1.000	1.807	1.324
2019	-	1.182	31	1.567
2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5</u>	<u>-</u>
Total	<u>2.663</u>	<u>2.743</u>	<u>3.503</u>	<u>3.634</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 em suas controladas Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. e Cibrasec Serviços Financeiros Ltda. O capital de ambas foram totalmente subscrito e integralizado no valor respectivo de R\$7.000 e R\$10.

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

O principal ativo do fundo são Certificados de Recebíveis Imobiliários, apresentados no balanço consolidado em títulos e valores mobiliários, no ativo circulante e os passivos correspondentes aos investimentos dos cotistas seniores do fundo e estão apresentados em “Obrigações vinculadas a cotas de Fundo de Investimento Imobiliário”, no passivo circulante, no montante de R\$16.322 (R\$19.536 em 31 de dezembro de 2014).

O quadro abaixo apresenta um sumário das informações financeiras nas empresas investidas em 31 de dezembro de 2015. As informações apresentadas abaixo não foram ajustadas pelo percentual de participação mantido pela Companhia.

31/12/2015				
Forma de constituição	Cibrasec			Total sem FII
	Administradora de Recursos Ltda. (a)	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda. (b)	Cibrasec Crédito Imobiliário FII	
Nº de ações/cotas emitidas	7.000.000	10.000	46.150	-
Ativo	5.092	406	18.248	5.498
Passivo	348	15	16.322	363
Patrimônio líquido (Ajustado)	4.744	391	1.926	5.135
Lucro (prejuízo) líquido	358	334	-	692
Lucro líquido por ação/cota	-	33	-	33
Ações/cotas negociadas em bolsa de valores	Não	Não	Não	-
Valor do investimento	4.744	391	1.926	5.135

(a) Em 28 de setembro de 2015 foi aprovada a integralização de capital no montante de 3.500.000 ações

(b) Em 2015 foram pagos dividendos no montante de R\$300 à Cibrasec Cia. Brasileira de Securitização referente ao ano de 2014 e provisionados R\$317 referentes aos dividendos de 2015.

## 11 IMOBILIZADO

	Taxa anual de depreciação - %	Controladora		Consolidado	
		31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Imóveis de uso	4	2.956	2.956	2.956	2.956
Móveis e utensílios	10	370	365	389	385
Equipamentos de comunicação	20	70	68	70	68
Sistema de processamento de dados	20	1.963	1.754	1.967	1.757
Outros	-	33	33	33	33

Subtotal	<u>5.392</u>	<u>5.176</u>	<u>5.415</u>	<u>5.199</u>
Depreciação acumulada	<u>(2.152)</u>	<u>(1.718)</u>	<u>(2.175)</u>	<u>(1.739)</u>
Total	<u>3.240</u>	<u>3.458</u>	<u>3.240</u>	<u>3.460</u>

## 12 RECURSOS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

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

A totalidade dos títulos emitidos apresenta as seguintes características:

Taxa média efetiva:	9,39% ao ano
Prazo médio de vencimento:	139 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 17.

	31/12/2015				
	Sem regime fiduciário	Com regime fiduciário e coobrigação	Subtotal CIBRASEC	Com regime fiduciário e sem coobrigação	Total
Saldo dos CRIs	1.737	4.441	6.178	13.490.557	13.496.735
Total de títulos ativos	1	210	211	23.206	23.417
Média por título ativos	1.737	21	29	581	576

  

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

## 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 2015, o saldo é de R\$1.510 (R\$4.274 em 31 de dezembro de 2014).

c. Obrigações na aquisição de recebíveis

Estão relacionadas às operações de securitização de recebíveis, cuja liquidação financeira está condicionada à averbação das cessões de crédito, por escrituras públicas ou endossos em Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) emitidas para esse fim, e que servirão de lastro para a emissão de CRIs ou a outros valores devidos a cedentes de créditos cuja liberação está sujeita a outras condições especificamente estabelecidas nos contratos de cessão e também a valores retidos em nome do cedente de carteiras para garantir eventuais inadimplências verificadas nas respectivas carteiras cedidas. Em 31 de dezembro de 2015, o saldo individual e consolidado de R\$1.397 (R\$1.918 em 31 de dezembro de 2014), refere-se integralmente a garantias retidas para suprir futuras inadimplências das operações sem regime fiduciário.

## 14 OPERAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

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

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

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 2015, o saldo de operações de crédito de recebíveis imobiliários, no valor de R\$14.493.806 (nota 8), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 25,53% e 74,47%. Essas operações geraram rendas de operações de crédito no valor de R\$1.462.959 (nota 5) das quais 27,54% foram vinculadas a transações com partes relacionadas e 72,46% com terceiros alheios à Companhia.

Por sua vez, o saldo das emissões de certificados de recebíveis imobiliários, no valor de R\$13.496.735 (nota 12), foi composto por transações com partes relacionadas e terceiros alheios à Companhia, respectivamente, nos percentuais de 88,43% e 11,57%. As emissões desses certificados implicaram num custo de captação, no exercício, de R\$1.464.392 (nota 5) dos quais, os percentuais de 91,58% e 8,42% 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 de 2015, foi estabelecida em R\$3.562 (R\$ 4.635 em 31 de dezembro de 2014) 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 24 de abril de 2015, no montante global de R\$1.367 (R\$ 1.525 em 31 de dezembro de 2014), 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 para o exercício de 2015:

<u>Componentes da Administração</u>	<u>Número de membros</u>	<u>Maior</u>	<u>Menor</u>	<u>Médio</u>
Conselho de Administração	9	Não há pagamento		
Conselho Fiscal	-	Não há pagamento		
Diretoria Executiva	<u>2</u>	<u>766</u>	<u>591</u>	<u>684</u>
Total	<u>11</u>	<u>766</u>	<u>591</u>	<u>684</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 2015 o saldo de reserva legal é de R\$5.612.

### 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 31 de dezembro de 2015 foi destinado dividendos mínimos obrigatórios na forma de juros sobre capital próprio no montante de R\$1.468 e o montante de R\$2.425 como dividendos adicionais.

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 24 de abril de 2015, foi assegurado o pagamento de dividendos no valor de R\$1.880, referente ao exercício de 2014.

### 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

2015 totalizaram R\$3.450 (R\$2.855 no exercício findo em 31 de dezembro de 2014) na proporção de R\$52,27 (R\$45,14 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\$1.173 (R\$970 em 31 de dezembro de 2014).

Em Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 24 de abril de 2015, foi assegurado o pagamento de juros sobre capital próprio no valor de R\$2.855 (R\$2.466 líquidos do imposto de renda na fonte), referente ao exercício de 2014.

e. Ajustes de avaliação patrimonial

A valorização a mercado de R\$10 (nota 7) decorrente das 4.615 cotas subordinadas do fundo CIBRASEC Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário adquiridas pela CIBRASEC está registrada no Patrimônio Líquido. Os impostos IRPJ diferido no valor de R\$2 e contribuição social diferida no valor R\$1 são calculados sobre a valorização e totalizam um ajuste líquido de R\$3.

## 16 IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

a) Despesa com imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	7.173	6.004	7.367	5.981
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas de 25% e 9%	(2.415)	(2.041)	(2.481)	(2.034)
Efeito sobre os juros sobre o capital próprio	1.173	970	1.173	970
Efeito sobre equivalência patrimonial	235	(23)	-	-
Outros ajustes	<u>17</u>	<u>75</u>	<u>124</u>	<u>98</u>
Imposto de renda e contribuição social do exercício	<u>(990)</u>	<u>(1.019)</u>	<u>(1.184)</u>	<u>(966)</u>

## 17 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/ 2015			
	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	22.052	26.954
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	1.936	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	17.833
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	11.274	11.272
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	6.178	22.500

  

31/12/2014			
	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	27.711	28.760
Ativos financeiros disponíveis para venda	Mercado e crédito	2.309	-
CRI - Lastro de Fundo de Investimento Imobiliário	Mercado, crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	-	20.989
Operações de crédito	Crédito, liquidez, pré-pagamentos e operacional	22.108	22.108
<u>Passivos expostos a risco</u>			
Captação de recursos	Liquidez, pré-pagamentos e operacional	12.348	31.885

### 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 2015</u>				
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.936	1.936	17.842	17.842
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>21.975</u>	<u>21.975</u>	<u>26.862</u>	<u>26.862</u>
Total	<u>23.911</u>	<u>23.911</u>	<u>44.704</u>	<u>44.704</u>

31 de dezembro de 2014

Ativos financeiros disponíveis para venda	2.309	2.309	21.041	21.041
Caixa e equivalentes de caixa (TVM)	<u>27.626</u>	<u>27.626</u>	<u>28.668</u>	<u>28.668</u>
Total	<u>29.935</u>	<u>29.935</u>	<u>49.709</u>	<u>49.709</u>

Estrutura do gerenciamento do risco

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

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

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

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	13.606	(6.540)	7.066
	Até 24 meses	2.130	(286)	1.844
	Até 48 meses	2.224	(298)	1.926
	Até 60 meses	474	(64)	410
	Após 60 meses	<u>32</u>	<u>(4)</u>	<u>28</u>
	Total		<u>18.466</u>	<u>(7.192)</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	2.772	-	2.772
	Até 24 meses	2.130	-	2.130
	Até 48 meses	1.030	-	1.030
	Até 60 meses	215	-	215
	Após 60 meses	<u>31</u>	<u>-</u>	<u>31</u>
	Total		<u>6.178</u>	<u>-</u>

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

Gestão do capital

A política da Administração considera a manutenção de uma sólida base de capital para assegurar a confiança dos investidores, de eventuais credores e do mercado em geral, assim como garantir o desenvolvimento futuro do negócio. A Administração monitora os retornos sobre capital, que a



Companhia define como resultado auferido dividido pelo patrimônio líquido total, excluindo ações preferenciais não resgatáveis e participações de não controladores, quando for o caso. A Administração também monitora o nível de dividendos distribuídos para acionistas da Companhia. No exercício 2015, o objetivo da Companhia é atingir um retorno sobre capital de 6,97%, tendo alcançado no exercício, o retorno contábil sobre o capital de 8,38% (6,78% em 31 de dezembro de 2014).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2015, não foram incorridas despesas com juros sobre empréstimos.

#### Análise de sensibilidade

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

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

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

## **18 OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS**

No acumulado do exercício de 2015, a importância de R\$3.168 (R\$3.169 no consolidado) refere-se principalmente a ganhos auferidos no gerenciamento financeiro da Companhia voltados a compatibilização de prazos e obrigações.

## **19 BENEFÍCIOS A ADMINISTRADORES E EMPREGADOS**

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

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

## **20 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 2015, a cobertura de seguros contra riscos que possam afetar o seu fluxo operacional era composta por R\$1.243 para incêndio, danos materiais e furtos ocorridos nas instalações e em bens próprios (R\$1.243 em 31 de dezembro de 2014), e R\$309 para responsabilidade civil (R\$309 em 31 de dezembro de 2014).

## **21 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 Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
<b>Circulante</b>	<b>76.968</b>	<b>757</b>	<b>146</b>	<b>691</b>	<b>1.366</b>	<b>810</b>	<b>(2.145)</b>	<b>78.593</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	22.783	43	82	382	429	271	-	23.990
<b>Operações de crédito</b>	<b>35.308</b>	<b>714</b>	<b>64</b>	<b>279</b>	<b>937</b>	<b>539</b>	-	<b>37.841</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	714	67	279	949	596	-	2.605
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	11.001	-	-	-	-	-	-	11.001
- Ajuste a valor presente	(6.468)	-	(3)	-	(12)	(57)	-	(6.540)
- (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo de oper. Sujei a Reg. Fiduciário	30.775	-	-	-	-	-	-	30.775
<b>Outros créditos</b>	<b>18.877</b>	-	-	<b>30</b>	-	-	<b>(2.145)</b>	<b>16.762</b>
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.668	-	-	-	-	-	-	4.668
- Diversos	14.209	-	-	30	-	-	(2.145)	12.094
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>12.111</b>	<b>1.362</b>	<b>113</b>	<b>62</b>	<b>771</b>	<b>827</b>	-	<b>15.246</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>3.736</b>	<b>1.362</b>	<b>113</b>	<b>62</b>	<b>771</b>	<b>827</b>	-	<b>6.871</b>
<b>Operações de crédito</b>	<b>1.073</b>	<b>1.362</b>	<b>113</b>	<b>62</b>	<b>771</b>	<b>827</b>	-	<b>4.208</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	1.362	117	62	781	1.263	-	3.585
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	1.275	-	-	-	-	-	-	1.275
- Ajuste a valor presente	(202)	-	(4)	-	(10)	(436)	-	(652)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	2.663	-	-	-	-	-	-	2.663
<b>Permanente</b>	<b>8.375</b>	-	-	-	-	-	-	<b>8.375</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>89.079</b>	<b>2.119</b>	<b>259</b>	<b>753</b>	<b>2.137</b>	<b>1.637</b>	<b>(2.145)</b>	<b>93.839</b>

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
<b>Circulante</b>	<b>12.010</b>	<b>731</b>	<b>143</b>	<b>629</b>	<b>1.483</b>	<b>1.063</b>	<b>(2.145)</b>	<b>13.914</b>
<b>Captação de recursos</b>	<b>1.187</b>	<b>488</b>	<b>66</b>	<b>165</b>	<b>343</b>	<b>523</b>	-	<b>2.772</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	488	66	165	343	523	-	1.585
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	1.187	-	-	-	-	-	-	1.187
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Outras obrigações</b>	<b>10.823</b>	<b>243</b>	<b>77</b>	<b>464</b>	<b>1.140</b>	<b>540</b>	<b>(2.145)</b>	<b>11.142</b>
- Sociais e estatutárias	2.980	-	-	-	-	-	-	2.980
- Fiscais e previdenciárias	1.375	-	-	-	-	-	-	1.375
- Negociação e intermediação de valores	712	-	-	292	393	-	-	1.397
- Diversas	5.756	243	77	172	747	540	(2.145)	5.390
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>550</b>	<b>1.388</b>	<b>116</b>	<b>124</b>	<b>654</b>	<b>574</b>	-	<b>3.406</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>550</b>	<b>1.388</b>	<b>116</b>	<b>124</b>	<b>654</b>	<b>574</b>	-	<b>3.406</b>
<b>Captação de recursos</b>	<b>550</b>	<b>1.388</b>	<b>116</b>	<b>124</b>	<b>654</b>	<b>574</b>	-	<b>3.406</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	1.388	116	124	654	574	-	2.856
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	550	-	-	-	-	-	-	550
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>76.519</b>	-	-	-	-	-	-	<b>76.519</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>89.079</b>	<b>2.119</b>	<b>259</b>	<b>753</b>	<b>2.137</b>	<b>1.637</b>	<b>(2.145)</b>	<b>93.839</b>

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>								
Operações de Crédito	8.529	367	37	109	310	372	-	9.724
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	6.601	(89)	(17)	(29)	(44)	(195)	-	6.228
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>15.130</b>	<b>278</b>	<b>20</b>	<b>80</b>	<b>266</b>	<b>177</b>	-	<b>15.952</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>								
Captação no mercado	(1.041)	(271)	(25)	(119)	(357)	(229)	-	(2.042)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(1.041)</b>	<b>(271)</b>	<b>(25)</b>	<b>(119)</b>	<b>(357)</b>	<b>(229)</b>	-	<b>(2.042)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>14.089</b>	<b>7</b>	<b>(5)</b>	<b>(39)</b>	<b>(91)</b>	<b>(52)</b>	-	<b>13.910</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>								
Despesa com pessoal	(10.081)	-	-	-	-	-	-	(10.081)
Outras despesas administrativas	(3.207)	(10)	(4)	-	(8)	(3)	-	(3.232)
Despesas tributárias	(588)	-	-	-	-	-	-	(588)
Resultado de participação em controladas	692	-	-	-	-	-	-	692
Resultado financeiro	3.318	-	9	39	92	44	-	3.502
Outras receitas operacionais	3.147	3	-	-	7	11	-	3.168
Outras despesas operacionais	(197)	-	-	-	-	-	-	(197)
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(6.916)</b>	<b>(7)</b>	<b>5</b>	<b>39</b>	<b>91</b>	<b>52</b>	-	<b>(6.736)</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>7.173</b>	-	-	-	-	-	-	<b>7.174</b>
Contribuição social e imposto de renda	(990)	-	-	-	-	-	-	(990)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>6.183</b>	-	-	-	-	-	-	<b>6.184</b>

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

ATIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
<b>Circulante</b>	<b>9.242</b>	<b>6.284</b>	<b>2.674</b>	<b>24.706</b>	<b>3.874</b>	<b>5.026</b>	<b>1.114</b>	<b>16.556</b>	<b>15.543</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>865</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	41	16	10	80	8	2	250	2.744	2	-	-	-
<b>Operações de crédito</b>	<b>9.201</b>	<b>6.268</b>	<b>2.664</b>	<b>24.626</b>	<b>3.866</b>	<b>5.019</b>	<b>790</b>	<b>13.812</b>	<b>15.531</b>	-	<b>19</b>	<b>865</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	9.201	6.268	2.664	24.626	3.866	5.019	735	13.812	15.531	-	19	865
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	55	-	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	5	74	-	10	100	4	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	5	74	-	10	100	4	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>84.899</b>	<b>78.076</b>	<b>20.892</b>	<b>32.482</b>	<b>47.987</b>	<b>39.182</b>	<b>98</b>	<b>175.318</b>	<b>69.891</b>	-	-	<b>5.183</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>84.899</b>	<b>78.076</b>	<b>20.892</b>	<b>32.482</b>	<b>47.987</b>	<b>39.182</b>	<b>98</b>	<b>175.318</b>	<b>69.891</b>	-	-	<b>5.183</b>
<b>Operações de crédito</b>	<b>84.899</b>	<b>78.076</b>	<b>20.892</b>	<b>32.482</b>	<b>47.987</b>	<b>39.182</b>	<b>98</b>	<b>175.318</b>	<b>69.891</b>	-	-	<b>5.183</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	91	175.318	69.891	-	-	5.183
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	7	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>94.141</b>	<b>84.360</b>	<b>23.566</b>	<b>57.188</b>	<b>51.861</b>	<b>44.208</b>	<b>1.212</b>	<b>191.874</b>	<b>85.434</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>6.048</b>

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
<b>Circulante</b>	<b>9.242</b>	<b>6.284</b>	<b>2.674</b>	<b>24.706</b>	<b>3.874</b>	<b>5.026</b>	<b>514</b>	<b>14.868</b>	<b>15.543</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>865</b>
Captação de recursos	9.072	6.268	2.611	24.567	3.866	4.970	63	13.811	15.489	-	-	865
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	9.072	6.268	2.611	24.567	3.866	4.970	63	13.811	15.489	-	-	865
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	170	16	63	139	8	56	451	1.057	54	100	23	-
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	62	-	-	-	-	-
- Diversas	170	16	63	139	8	56	389	1.057	54	100	23	-
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>84.899</b>	<b>78.076</b>	<b>20.892</b>	<b>32.482</b>	<b>47.987</b>	<b>39.182</b>	<b>698</b>	<b>177.006</b>	<b>69.891</b>	-	-	<b>5.183</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>84.899</b>	<b>78.076</b>	<b>20.892</b>	<b>32.482</b>	<b>47.987</b>	<b>39.182</b>	<b>698</b>	<b>177.006</b>	<b>69.891</b>	-	-	<b>5.183</b>
Captação de recursos	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	698	177.006	69.891	-	-	5.183
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	698	177.006	69.891	-	-	5.183
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>94.141</b>	<b>84.360</b>	<b>23.566</b>	<b>57.188</b>	<b>51.861</b>	<b>44.208</b>	<b>1.212</b>	<b>191.874</b>	<b>85.434</b>	<b>100</b>	<b>23</b>	<b>6.048</b>

DRE	B06	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	2.398	2.004	2.757	7.993	1.235	5.636	60	21.973	19.277	1.181	392	729
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(2)	(2)	-	(8)	(1)	5	74	(419)	10	(7)	-	-
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>2.396</b>	<b>2.002</b>	<b>2.757</b>	<b>7.985</b>	<b>1.234</b>	<b>5.641</b>	<b>134</b>	<b>21.554</b>	<b>19.287</b>	<b>1.174</b>	<b>392</b>	<b>729</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(2.398)	(2.004)	(2.757)	(7.993)	(1.235)	(5.633)	(174)	(21.579)	(19.288)	(1.185)	(392)	(729)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(2.398)</b>	<b>(2.004)</b>	<b>(2.757)</b>	<b>(7.993)</b>	<b>(1.235)</b>	<b>(5.633)</b>	<b>(174)</b>	<b>(21.579)</b>	<b>(19.288)</b>	<b>(1.185)</b>	<b>(392)</b>	<b>(729)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(2)</b>	<b>(2)</b>	<b>-</b>	<b>(8)</b>	<b>(1)</b>	<b>8</b>	<b>(40)</b>	<b>(25)</b>	<b>(1)</b>	<b>(11)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	-	-	-	-	-	(9)	-	(4)	-	(3)	-	-
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	2	2	-	8	1	-	39	24	1	4	-	-
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	-	1	1	5	-	10	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>(8)</b>	<b>40</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>11</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ATIVO	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
<b>Circulante</b>	<b>34.785</b>	<b>88.335</b>	<b>17.444</b>	<b>21</b>	<b>151</b>	<b>113</b>	<b>7.484</b>	<b>469</b>	<b>312</b>	<b>2.860</b>	<b>1.555</b>	<b>996</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1	1.018	1	1	148	-	1.053	279	92	649	730	256
<b>Operações de crédito</b>	<b>34.784</b>	<b>87.303</b>	<b>17.443</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>-</b>	<b>6.431</b>	<b>190</b>	<b>220</b>	<b>2.211</b>	<b>799</b>	<b>733</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	34.784	87.303	17.443	4	3	-	6.431	190	220	2.702	941	866
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(491)	(142)	(133)
Outros créditos	-	14	-	16	-	113	-	-	-	-	26	7
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	14	-	16	-	113	-	-	-	-	26	7
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>65.550</b>	<b>146.480</b>	<b>147.205</b>	<b>19</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>8.340</b>	<b>675</b>	<b>137</b>	<b>7.217</b>	<b>6.492</b>	<b>6.120</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>65.550</b>	<b>146.480</b>	<b>147.205</b>	<b>19</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>8.340</b>	<b>675</b>	<b>137</b>	<b>7.217</b>	<b>6.492</b>	<b>6.120</b>
<b>Operações de crédito</b>	<b>65.550</b>	<b>146.480</b>	<b>147.205</b>	<b>19</b>	<b>69</b>	<b>-</b>	<b>8.340</b>	<b>675</b>	<b>137</b>	<b>7.217</b>	<b>6.492</b>	<b>6.120</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	65.550	146.480	147.205	19	69	-	8.340	675	137	8.819	7.643	7.234
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.602)	(1.151)	(1.114)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>100.335</b>	<b>234.815</b>	<b>164.649</b>	<b>40</b>	<b>220</b>	<b>113</b>	<b>15.824</b>	<b>1.144</b>	<b>449</b>	<b>10.077</b>	<b>8.047</b>	<b>7.116</b>

PASSIVO	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
<b>Circulante</b>	<b>34.785</b>	<b>88.335</b>	<b>17.444</b>	<b>40</b>	<b>220</b>	<b>113</b>	<b>7.481</b>	<b>445</b>	<b>195</b>	<b>2.663</b>	<b>1.413</b>	<b>940</b>
Captação de recursos	34.767	87.303	17.418	-	-	-	6.398	189	180	1.913	796	649
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	34.767	87.303	17.418	-	-	-	6.398	189	180	1.913	796	649
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	18	1.032	26	40	220	113	1.083	256	15	750	617	291
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90	35
- Diversas	18	1.032	26	40	220	113	1.083	256	15	750	526	256
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>65.550</b>	<b>146.480</b>	<b>147.205</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.343</b>	<b>699</b>	<b>254</b>	<b>7.414</b>	<b>6.634</b>	<b>6.176</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>65.550</b>	<b>146.480</b>	<b>147.205</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.343</b>	<b>699</b>	<b>254</b>	<b>7.414</b>	<b>6.634</b>	<b>6.176</b>
Captação de recursos	65.550	146.480	147.205	-	-	-	8.343	699	254	7.414	6.634	6.176
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	65.550	146.480	147.205	-	-	-	8.343	699	254	7.414	6.634	6.176
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>100.335</b>	<b>234.815</b>	<b>164.649</b>	<b>40</b>	<b>220</b>	<b>113</b>	<b>15.824</b>	<b>1.144</b>	<b>449</b>	<b>10.077</b>	<b>8.047</b>	<b>7.116</b>

DRE	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	13.840	42.245	22.447	1.461	2.243	1.465	1.900	202	84	1.115	843	646
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(2)	(8)	-	(14)	(19)	(47)	(5)	(41)	(9)	(19)	(38)	(11)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>13.838</b>	<b>42.237</b>	<b>22.447</b>	<b>1.447</b>	<b>2.224</b>	<b>1.418</b>	<b>1.895</b>	<b>161</b>	<b>75</b>	<b>1.096</b>	<b>805</b>	<b>635</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(13.840)	(42.245)	(22.447)	(1.454)	(2.252)	(1.487)	(1.901)	(198)	(85)	(1.115)	(849)	(645)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(13.840)</b>	<b>(42.245)</b>	<b>(22.447)</b>	<b>(1.454)</b>	<b>(2.252)</b>	<b>(1.487)</b>	<b>(1.901)</b>	<b>(198)</b>	<b>(85)</b>	<b>(1.115)</b>	<b>(849)</b>	<b>(645)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(2)</b>	<b>(8)</b>	<b>-</b>	<b>(7)</b>	<b>(28)</b>	<b>(69)</b>	<b>(6)</b>	<b>(37)</b>	<b>(10)</b>	<b>(19)</b>	<b>(44)</b>	<b>(10)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	(8)	(2)	(16)	-	-	-	-	(7)	(3)
Despesas tributárias	-	-	-	-	-	-	(2)	-	-	(7)	(1)	-
Resultado financeiro	1	8	-	9	14	56	8	35	8	26	52	13
Outras receitas operacionais	1	1	-	6	16	29	-	2	2	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>7</b>	<b>28</b>	<b>69</b>	<b>6</b>	<b>37</b>	<b>10</b>	<b>19</b>	<b>44</b>	<b>10</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ATIVO	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
<b>Circulante</b>	<b>6.739</b>	<b>2.962</b>	<b>1.154</b>	<b>34</b>	<b>14.685</b>	<b>1.742</b>	<b>2.685</b>	<b>6.639</b>	<b>44.630</b>	<b>8.553</b>	<b>3.427</b>	<b>42.808</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	956	258	311	-	3.197	523	50	1.830	8.284	50	743	840
Operações de crédito	<b>5.783</b>	<b>2.704</b>	<b>835</b>	<b>34</b>	<b>11.369</b>	<b>1.219</b>	<b>2.635</b>	<b>4.809</b>	<b>36.346</b>	<b>8.467</b>	<b>2.586</b>	<b>41.968</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5.786	3.321	983	34	14.093	1.234	3.346	4.905	36.696	9.218	3.060	58.244
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(3)	(617)	(148)	-	(2.724)	(15)	(711)	(96)	(350)	(751)	(474)	(16.276)
Outros créditos	-	-	8	-	119	-	-	-	-	36	98	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	8	-	119	-	-	-	-	36	98	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>90.796</b>	<b>9.346</b>	<b>7.714</b>	<b>-</b>	<b>56.674</b>	<b>1.230</b>	<b>12.072</b>	<b>9.543</b>	<b>78.354</b>	<b>8.383</b>	<b>23.436</b>	<b>405.337</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>90.796</b>	<b>9.346</b>	<b>7.714</b>	<b>-</b>	<b>56.674</b>	<b>1.230</b>	<b>12.072</b>	<b>9.543</b>	<b>78.354</b>	<b>8.383</b>	<b>23.436</b>	<b>405.337</b>
Operações de crédito	<b>90.796</b>	<b>9.346</b>	<b>7.714</b>	<b>-</b>	<b>56.674</b>	<b>1.230</b>	<b>12.072</b>	<b>9.543</b>	<b>78.354</b>	<b>8.383</b>	<b>23.436</b>	<b>405.337</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	90.855	11.478	9.082	-	70.254	1.246	15.328	9.769	79.107	9.127	27.727	562.535
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(59)	(2.132)	(1.368)	-	(13.580)	(16)	(3.256)	(226)	(753)	(744)	(4.291)	(157.198)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>97.535</b>	<b>12.308</b>	<b>8.868</b>	<b>34</b>	<b>71.359</b>	<b>2.972</b>	<b>14.757</b>	<b>16.182</b>	<b>122.984</b>	<b>16.936</b>	<b>26.863</b>	<b>448.145</b>

PASSIVO	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
<b>Circulante</b>	<b>6.235</b>	<b>2.692</b>	<b>1.015</b>	<b>34</b>	<b>13.880</b>	<b>1.753</b>	<b>2.788</b>	<b>4.991</b>	<b>41.648</b>	<b>8.255</b>	<b>3.186</b>	<b>22.528</b>
Captação de recursos	<b>5.780</b>	<b>2.325</b>	<b>672</b>	<b>-</b>	<b>10.679</b>	<b>1.165</b>	<b>1.955</b>	<b>4.807</b>	<b>30.014</b>	<b>8.093</b>	<b>1.902</b>	<b>15.583</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	5.780	2.325	672	-	10.679	1.165	1.955	4.807	30.014	8.093	1.902	15.583
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<b>455</b>	<b>367</b>	<b>343</b>	<b>34</b>	<b>3.201</b>	<b>588</b>	<b>833</b>	<b>184</b>	<b>11.634</b>	<b>162</b>	<b>1.284</b>	<b>6.945</b>
- Fiscais e previdenciárias	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	1	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	92	-	1.014	-	-	-	-	-	133	-
- Diversas	455	367	250	34	2.187	588	833	184	11.634	162	1.150	6.945
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>91.300</b>	<b>9.616</b>	<b>7.853</b>	<b>-</b>	<b>57.479</b>	<b>1.219</b>	<b>11.969</b>	<b>11.191</b>	<b>81.336</b>	<b>8.681</b>	<b>23.677</b>	<b>425.617</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>91.300</b>	<b>9.616</b>	<b>7.853</b>	<b>-</b>	<b>57.479</b>	<b>1.219</b>	<b>11.969</b>	<b>11.191</b>	<b>81.336</b>	<b>8.681</b>	<b>23.677</b>	<b>425.617</b>
Captação de recursos	<b>91.300</b>	<b>9.616</b>	<b>7.853</b>	<b>-</b>	<b>57.479</b>	<b>1.219</b>	<b>11.969</b>	<b>11.191</b>	<b>81.336</b>	<b>8.681</b>	<b>23.677</b>	<b>425.617</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	91.300	9.616	7.853	-	57.479	1.219	11.969	11.191	81.336	8.681	23.677	425.617
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>97.535</b>	<b>12.308</b>	<b>8.868</b>	<b>34</b>	<b>71.359</b>	<b>2.972</b>	<b>14.757</b>	<b>16.182</b>	<b>122.984</b>	<b>16.936</b>	<b>26.863</b>	<b>448.145</b>

DRE	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	15.779	1.429	839	128	12.049	674	2.605	4.079	31.783	2.449	2.735	48.553
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(42)	(30)	(11)	(25)	(26)	(85)	(7)	(52)	(475)	(11)	(63)	(212)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>15.737</b>	<b>1.399</b>	<b>828</b>	<b>103</b>	<b>12.023</b>	<b>589</b>	<b>2.598</b>	<b>4.027</b>	<b>31.308</b>	<b>2.438</b>	<b>2.672</b>	<b>48.341</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(15.740)	(1.428)	(846)	(124)	(12.049)	(649)	(2.605)	(4.168)	(31.799)	(2.449)	(2.740)	(48.549)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(15.740)</b>	<b>(1.428)</b>	<b>(846)</b>	<b>(124)</b>	<b>(12.049)</b>	<b>(649)</b>	<b>(2.605)</b>	<b>(4.168)</b>	<b>(31.799)</b>	<b>(2.449)</b>	<b>(2.740)</b>	<b>(48.549)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(3)</b>	<b>(29)</b>	<b>(18)</b>	<b>(21)</b>	<b>(26)</b>	<b>(60)</b>	<b>(7)</b>	<b>(141)</b>	<b>(491)</b>	<b>(11)</b>	<b>(68)</b>	<b>(208)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	(1)	-	(4)	-	-	(3)	-	(3)	(2)	-	(10)	-
Despesas tributárias	-	-	(5)	(2)	-	-	-	(9)	(46)	-	(18)	(78)
Resultado financeiro	4	29	20	23	14	53	7	130	539	10	91	285
Outras receitas operacionais	-	-	7	-	12	10	-	23	-	1	5	1
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>3</b>	<b>29</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>26</b>	<b>60</b>	<b>7</b>	<b>141</b>	<b>491</b>	<b>11</b>	<b>68</b>	<b>208</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ATIVO	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
<b>Circulante</b>	<b>17.356</b>	<b>5.271</b>	<b>21.044</b>	<b>3.938</b>	<b>3.921</b>	<b>1.865</b>	<b>8.428</b>	<b>18.036</b>	<b>32.455</b>	<b>26.583</b>	<b>1.405</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	2.844	71	10.551	81	6	892	536	2.895	9.709	2.857	131
Operações de crédito	<b>14.512</b>	<b>5.200</b>	<b>10.493</b>	<b>3.857</b>	<b>3.915</b>	<b>973</b>	<b>7.892</b>	<b>12.160</b>	<b>22.746</b>	<b>23.726</b>	<b>1.274</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	19.428	6.243	14.582	4.683	3.919	973	8.303	12.160	22.746	25.178	1.295
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(4.916)	(1.043)	(4.089)	(826)	(4)	-	(411)	-	-	(1.452)	(21)
Outros créditos	-	-	-	-	-	-	-	2.981	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	2.981	-	-	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>440.717</b>	<b>18.733</b>	<b>672.514</b>	<b>13.028</b>	<b>80.268</b>	<b>3.041</b>	<b>8.611</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>67.024</b>	<b>2.964</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>440.717</b>	<b>18.733</b>	<b>672.514</b>	<b>13.028</b>	<b>80.268</b>	<b>3.041</b>	<b>8.611</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>67.024</b>	<b>2.964</b>
Operações de crédito	<b>440.717</b>	<b>18.733</b>	<b>672.514</b>	<b>13.028</b>	<b>80.268</b>	<b>3.041</b>	<b>8.611</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>67.024</b>	<b>2.964</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	635.550	22.492	1.095.326	15.820	80.349	3.041	9.059	73.646	190.523	71.124	3.012
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(194.833)	(3.759)	(422.812)	(2.792)	(81)	-	(448)	-	-	(4.100)	(48)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>458.073</b>	<b>24.004</b>	<b>693.558</b>	<b>16.966</b>	<b>84.189</b>	<b>4.906</b>	<b>17.039</b>	<b>91.682</b>	<b>222.978</b>	<b>93.607</b>	<b>4.369</b>

PASSIVO	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
<b>Circulante</b>	<b>18.809</b>	<b>4.648</b>	<b>21.618</b>	<b>3.588</b>	<b>4.106</b>	<b>1.732</b>	<b>8.221</b>	<b>18.036</b>	<b>32.455</b>	<b>23.970</b>	<b>1.587</b>
Captação de recursos	<b>14.509</b>	<b>4.510</b>	<b>10.490</b>	<b>3.529</b>	<b>3.778</b>	<b>845</b>	<b>2.853</b>	<b>12.160</b>	<b>22.746</b>	<b>23.155</b>	<b>1.253</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	14.509	4.510	10.490	3.529	3.778	845	2.853	12.160	22.746	23.155	1.253
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<b>4.300</b>	<b>138</b>	<b>11.128</b>	<b>59</b>	<b>328</b>	<b>887</b>	<b>5.368</b>	<b>5.876</b>	<b>9.709</b>	<b>815</b>	<b>334</b>
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	445	-	-
- Diversas	4.300	138	11.128	59	328	887	5.368	5.876	9.263	815	334
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>439.264</b>	<b>19.356</b>	<b>671.940</b>	<b>13.378</b>	<b>80.083</b>	<b>3.174</b>	<b>8.818</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>69.637</b>	<b>2.782</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>439.264</b>	<b>19.356</b>	<b>671.940</b>	<b>13.378</b>	<b>80.083</b>	<b>3.174</b>	<b>8.818</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>69.637</b>	<b>2.782</b>
Captação de recursos	<b>439.264</b>	<b>19.356</b>	<b>671.940</b>	<b>13.378</b>	<b>80.083</b>	<b>3.174</b>	<b>8.818</b>	<b>73.646</b>	<b>190.523</b>	<b>69.637</b>	<b>2.782</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	439.264	19.356	671.940	13.378	80.083	3.174	8.818	73.646	190.523	69.637	2.782
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>458.073</b>	<b>24.004</b>	<b>693.558</b>	<b>16.966</b>	<b>84.189</b>	<b>4.906</b>	<b>17.039</b>	<b>91.682</b>	<b>222.978</b>	<b>93.607</b>	<b>4.369</b>

DRE	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>											
Operações de Crédito	49.770	2.786	74.408	2.430	8.888	964	3.084	7.749	18.929	20.162	1.071
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(309)	(10)	(1.212)	(9)	(19)	(174)	(165)	(1)	(74)	(292)	(174)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>49.461</b>	<b>2.776</b>	<b>73.196</b>	<b>2.421</b>	<b>8.869</b>	<b>790</b>	<b>2.919</b>	<b>7.748</b>	<b>18.855</b>	<b>19.870</b>	<b>897</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>											
Captação no mercado	(49.770)	(2.786)	(74.408)	(2.430)	(8.866)	(890)	(3.017)	(7.749)	(19.374)	(20.145)	(1.001)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(49.770)</b>	<b>(2.786)</b>	<b>(74.408)</b>	<b>(2.430)</b>	<b>(8.866)</b>	<b>(890)</b>	<b>(3.017)</b>	<b>(7.749)</b>	<b>(19.374)</b>	<b>(20.145)</b>	<b>(1.001)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(309)</b>	<b>(10)</b>	<b>(1.212)</b>	<b>(9)</b>	<b>3</b>	<b>(100)</b>	<b>(98)</b>	<b>(1)</b>	<b>(519)</b>	<b>(275)</b>	<b>(104)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>											
Outras despesas administrativas	-	-	-	(1)	(4)	(1)	(1)	-	(48)	-	(1)
Despesas tributárias	(124)	-	-	-	-	-	(3)	-	(76)	-	(1)
Resultado financeiro	431	10	1.212	10	1	84	76	-	642	274	79
Outras receitas operacionais	2	-	-	-	-	17	26	1	1	1	27
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>309</b>	<b>10</b>	<b>1.212</b>	<b>9</b>	<b>(3)</b>	<b>100</b>	<b>98</b>	<b>1</b>	<b>519</b>	<b>275</b>	<b>104</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ATIVO	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
<b>Circulante</b>	<b>1.127</b>	<b>2.659</b>	<b>7.013</b>	<b>782</b>	<b>613</b>	<b>847</b>	<b>522</b>	<b>637</b>	<b>15.000</b>	<b>65.004</b>	<b>13.006</b>	<b>3.940</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.070	230	18	192	959	108	84	275	-	2	2.352	12
Operações de crédito	57	2.429	6.995	536	(346)	739	438	273	15.000	65.000	10.654	3.928
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	57	2.485	9.973	540	70	739	436	271	15.000	65.000	10.679	3.928
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(56)	(2.978)	(4)	(416)	-	2	2	-	-	(25)	-
Outros créditos	-	-	-	54	-	-	-	89	-	2	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	54	-	-	-	89	-	2	-	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>18.966</b>	<b>3.085</b>	<b>53.993</b>	<b>1.448</b>	-	<b>2.543</b>	<b>1.134</b>	<b>592</b>	-	<b>65.000</b>	<b>52.496</b>	<b>33.577</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>18.966</b>	<b>3.085</b>	<b>53.993</b>	<b>1.448</b>	-	<b>2.543</b>	<b>1.134</b>	<b>592</b>	-	<b>65.000</b>	<b>52.496</b>	<b>33.577</b>
Operações de crédito	18.966	3.085	53.993	1.448	-	2.543	1.134	592	-	65.000	52.496	33.577
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	18.966	3.155	76.977	1.495	-	2.542	1.129	587	-	65.000	52.617	33.577
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	(70)	(22.984)	(47)	-	1	5	5	-	-	(121)	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>20.093</b>	<b>5.744</b>	<b>61.006</b>	<b>2.230</b>	<b>613</b>	<b>3.390</b>	<b>1.656</b>	<b>1.229</b>	<b>15.000</b>	<b>130.004</b>	<b>65.502</b>	<b>37.517</b>

PASSIVO	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
<b>Circulante</b>	<b>1.127</b>	<b>2.514</b>	<b>6.724</b>	<b>723</b>	<b>613</b>	<b>886</b>	<b>478</b>	<b>379</b>	<b>15.000</b>	<b>65.004</b>	<b>11.369</b>	<b>3.940</b>
Captação de recursos	-	1.396	5.860	534	251	605	435	266	15.000	65.000	9.051	3.833
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	1.396	5.860	534	251	605	435	266	15.000	65.000	9.051	3.833
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.127	1.118	864	189	362	281	43	113	-	4	2.318	107
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	305	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversas	822	1.118	864	189	362	281	43	113	-	4	2.318	107
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>18.966</b>	<b>3.230</b>	<b>54.282</b>	<b>1.507</b>	-	<b>2.504</b>	<b>1.178</b>	<b>850</b>	-	<b>65.000</b>	<b>54.133</b>	<b>33.577</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>18.966</b>	<b>3.230</b>	<b>54.282</b>	<b>1.507</b>	-	<b>2.504</b>	<b>1.178</b>	<b>850</b>	-	<b>65.000</b>	<b>54.133</b>	<b>33.577</b>
Captação de recursos	18.966	3.230	54.282	1.507	-	2.504	1.178	850	-	65.000	54.133	33.577
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	18.966	3.230	54.282	1.507	-	2.504	1.178	850	-	65.000	54.133	33.577
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>20.093</b>	<b>5.744</b>	<b>61.006</b>	<b>2.230</b>	<b>613</b>	<b>3.390</b>	<b>1.656</b>	<b>1.229</b>	<b>15.000</b>	<b>130.004</b>	<b>65.502</b>	<b>37.517</b>

DRE	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	516	1.154	11.433	521	319	702	391	228	191	-	11.157	5.248
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(27)	(44)	(2)	(84)	(78)	(136)	(40)	(28)	(1)	2	(221)	(2)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>489</b>	<b>1.110</b>	<b>11.431</b>	<b>437</b>	<b>241</b>	<b>566</b>	<b>351</b>	<b>200</b>	<b>190</b>	<b>2</b>	<b>10.936</b>	<b>5.246</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(614)	(1.131)	(11.433)	(464)	(320)	(620)	(368)	(222)	(191)	-	(11.157)	(5.248)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(614)</b>	<b>(1.131)</b>	<b>(11.433)</b>	<b>(464)</b>	<b>(320)</b>	<b>(620)</b>	<b>(368)</b>	<b>(222)</b>	<b>(191)</b>	-	<b>(11.157)</b>	<b>(5.248)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(125)</b>	<b>(21)</b>	<b>(2)</b>	<b>(27)</b>	<b>(79)</b>	<b>(54)</b>	<b>(17)</b>	<b>(22)</b>	<b>(1)</b>	<b>2</b>	<b>(221)</b>	<b>(2)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	-	-	(1)	(1)	-	-	-	(3)	(1)	-
Despesas tributárias	(4)	(2)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-	(11)	-
Resultado financeiro	130	15	5	23	80	11	13	21	-	1	233	2
Outras receitas operacionais	-	9	-	5	1	45	5	1	1	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>125</b>	<b>21</b>	<b>2</b>	<b>27</b>	<b>79</b>	<b>54</b>	<b>17</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>(2)</b>	<b>221</b>	<b>2</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



ATIVO	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
<b>Circulante</b>	<b>3.904</b>	<b>18.688</b>	<b>19.242</b>	<b>3.536</b>	<b>461</b>	<b>119</b>	<b>124</b>	<b>269</b>	<b>145</b>	<b>377</b>	<b>134</b>	<b>119</b>	<b>161</b>	<b>181</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	98	221	268	985	295	81	88	154	96	228	85	80	111	111
<b>Operações de crédito</b>	<b>3.780</b>	<b>18.466</b>	<b>18.974</b>	<b>2.438</b>	<b>166</b>	<b>38</b>	<b>36</b>	<b>115</b>	<b>48</b>	<b>149</b>	<b>49</b>	<b>39</b>	<b>50</b>	<b>70</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	4.696	18.656	19.332	2.459	157	38	36	115	48	149	49	39	50	70
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(916)	(190)	(358)	(21)	9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros créditos	26	1	-	113	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	26	1	-	113	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>37.940</b>	<b>18.613</b>	<b>16.585</b>	<b>5.358</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>37.940</b>	<b>18.613</b>	<b>16.585</b>	<b>5.358</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Operações de crédito</b>	<b>37.940</b>	<b>18.613</b>	<b>16.585</b>	<b>5.358</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	47.135	18.805	16.898	5.406	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(9.195)	(192)	(313)	(48)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>41.844</b>	<b>37.301</b>	<b>35.827</b>	<b>8.894</b>	<b>461</b>	<b>119</b>	<b>124</b>	<b>269</b>	<b>145</b>	<b>377</b>	<b>134</b>	<b>119</b>	<b>161</b>	<b>181</b>

PASSIVO	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
<b>Circulante</b>	<b>3.410</b>	<b>8.413</b>	<b>17.964</b>	<b>2.964</b>	<b>461</b>	<b>119</b>	<b>124</b>	<b>269</b>	<b>145</b>	<b>377</b>	<b>134</b>	<b>119</b>	<b>161</b>	<b>181</b>
Captação de recursos	3.233	8.590	5.498	2.436	145	61	64	129	78	173	76	53	80	102
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	3.233	8.590	5.498	2.436	145	61	64	129	78	173	76	53	80	102
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	177	(177)	12.466	528	316	58	60	140	67	204	58	66	81	79
- Fiscais e previdenciárias	-	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Negociação e intermediação de valores	68	4	-	43	12	3	4	6	4	9	3	4	4	5
- Diversas	109	(182)	12.466	485	303	55	56	134	63	195	55	62	77	74
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>38.434</b>	<b>28.888</b>	<b>17.863</b>	<b>5.930</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>38.434</b>	<b>28.888</b>	<b>17.863</b>	<b>5.930</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Captação de recursos	38.434	28.888	17.863	5.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	38.434	28.888	17.863	5.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>41.844</b>	<b>37.301</b>	<b>35.827</b>	<b>8.894</b>	<b>461</b>	<b>119</b>	<b>124</b>	<b>269</b>	<b>145</b>	<b>377</b>	<b>134</b>	<b>119</b>	<b>161</b>	<b>181</b>

DRE	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>														
Operações de Crédito	5.425	7.363	5.648	1.885	78	30	36	55	47	67	40	34	41	56
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	26	-	(70)	(35)	(16)	-	(1)	-	1	(2)	-	(1)	(1)	(1)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>5.451</b>	<b>7.363</b>	<b>5.578</b>	<b>1.850</b>	<b>62</b>	<b>30</b>	<b>35</b>	<b>55</b>	<b>48</b>	<b>65</b>	<b>40</b>	<b>33</b>	<b>40</b>	<b>55</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>														
Captação no mercado	(5.461)	(7.527)	(5.626)	(1.954)	(79)	(34)	(40)	(62)	(52)	(76)	(44)	(39)	(46)	(62)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(5.461)</b>	<b>(7.527)</b>	<b>(5.626)</b>	<b>(1.954)</b>	<b>(79)</b>	<b>(34)</b>	<b>(40)</b>	<b>(62)</b>	<b>(52)</b>	<b>(76)</b>	<b>(44)</b>	<b>(39)</b>	<b>(46)</b>	<b>(62)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(10)</b>	<b>(164)</b>	<b>(48)</b>	<b>(104)</b>	<b>(17)</b>	<b>(4)</b>	<b>(5)</b>	<b>(7)</b>	<b>(4)</b>	<b>(11)</b>	<b>(4)</b>	<b>(6)</b>	<b>(6)</b>	<b>(7)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>														
Outras despesas administrativas	-	(31)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Despesas tributárias	(1)	(8)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	11	203	44	81	18	5	6	8	5	12	5	7	7	8
Outras receitas operacionais	-	-	5	24	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>10</b>	<b>164</b>	<b>48</b>	<b>104</b>	<b>17</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>4</b>	<b>11</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
<b>Circulante</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>12.669</b>	<b>4.209</b>	<b>1.602</b>	<b>12.613</b>	<b>6.171</b>	<b>1.011</b>	<b>2.286</b>	<b>1.350</b>	<b>21.361</b>	<b>6.282</b>	<b>7.307</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	52	50	36	1.748	419	76	2.924	465	437	622	1.491	651	20
Operações de crédito	5	26	12.568	2.461	1.183	12.537	3.247	546	1.849	624	19.863	5.631	7.287
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	5	26	13.921	2.610	1.253	13.028	3.301	659	1.878	624	19.874	5.826	7.928
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(1.353)	(149)	(70)	(491)	(54)	(113)	(29)	-	(11)	(195)	(641)
Outros créditos	14	1	65	-	-	-	-	-	-	104	7	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	14	1	65	-	-	-	-	-	-	104	7	-	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.554</b>	<b>427</b>	<b>6.391</b>	<b>18.911</b>	<b>6.748</b>	<b>3.708</b>	<b>349</b>	<b>3.973</b>	<b>775</b>	<b>-</b>	<b>12.081</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26.554</b>	<b>427</b>	<b>6.391</b>	<b>18.911</b>	<b>6.748</b>	<b>3.708</b>	<b>349</b>	<b>3.973</b>	<b>775</b>	<b>-</b>	<b>12.081</b>
Operações de crédito	-	-	26.554	427	6.391	18.911	6.748	3.708	349	3.973	775	-	12.081
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	-	-	29.412	453	6.771	20.738	6.861	4.480	599	3.973	873	-	13.436
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	(2.858)	(26)	(380)	(1.827)	(113)	(772)	(250)	-	(98)	-	(1.355)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>39.223</b>	<b>4.636</b>	<b>7.993</b>	<b>31.524</b>	<b>12.919</b>	<b>4.719</b>	<b>2.635</b>	<b>5.323</b>	<b>22.136</b>	<b>6.282</b>	<b>19.388</b>

PASSIVO	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
<b>Circulante</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>11.916</b>	<b>2.925</b>	<b>1.694</b>	<b>12.733</b>	<b>4.522</b>	<b>853</b>	<b>1.990</b>	<b>821</b>	<b>21.475</b>	<b>6.087</b>	<b>7.258</b>
Captação de recursos	54	46	11.885	1.411	186	12.535	2.811	513	1.846	620	19.852	5.138	7.100
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	54	46	11.885	1.411	186	12.535	2.811	513	1.846	620	19.852	5.138	7.100
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	17	31	31	1.514	1.508	198	1.711	340	144	201	1.623	949	158
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-
- Negociação e intermediação de valores	1	2	-	495	-	-	406	556	50	-	86	(42)	-
- Diversas	16	29	31	1.019	1.508	198	1.305	(216)	94	201	1.537	986	158
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.307</b>	<b>1.711</b>	<b>6.299</b>	<b>18.791</b>	<b>8.397</b>	<b>3.866</b>	<b>645</b>	<b>4.502</b>	<b>661</b>	<b>195</b>	<b>12.130</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>27.307</b>	<b>1.711</b>	<b>6.299</b>	<b>18.791</b>	<b>8.397</b>	<b>3.866</b>	<b>645</b>	<b>4.502</b>	<b>661</b>	<b>195</b>	<b>12.130</b>
Captação de recursos	-	-	27.307	1.711	6.299	18.791	8.397	3.866	645	4.502	661	195	12.130
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	-	-	27.307	1.711	6.299	18.791	8.397	3.866	645	4.502	661	195	12.130
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>71</b>	<b>77</b>	<b>39.223</b>	<b>4.636</b>	<b>7.993</b>	<b>31.524</b>	<b>12.919</b>	<b>4.719</b>	<b>2.635</b>	<b>5.323</b>	<b>22.136</b>	<b>6.282</b>	<b>19.388</b>

DRE	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>													
Operações de Crédito	35	34	6.334	1.211	1.198	5.497	2.585	2.139	664	1.051	4.777	1.517	2.826
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	1	-	(10)	(219)	(53)	(49)	(223)	-	(48)	(170)	(103)	-	(13)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>36</b>	<b>34</b>	<b>6.324</b>	<b>992</b>	<b>1.145</b>	<b>5.448</b>	<b>2.362</b>	<b>2.139</b>	<b>616</b>	<b>881</b>	<b>4.674</b>	<b>1.517</b>	<b>2.813</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>													
Captação no mercado	(37)	(36)	(6.334)	(1.246)	(1.196)	(5.495)	(2.573)	(2.493)	(669)	(957)	(4.846)	(1.584)	(2.827)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(37)</b>	<b>(36)</b>	<b>(6.334)</b>	<b>(1.246)</b>	<b>(1.196)</b>	<b>(5.495)</b>	<b>(2.573)</b>	<b>(2.493)</b>	<b>(669)</b>	<b>(957)</b>	<b>(4.846)</b>	<b>(1.584)</b>	<b>(2.827)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(1)</b>	<b>(2)</b>	<b>(10)</b>	<b>(254)</b>	<b>(51)</b>	<b>(47)</b>	<b>(211)</b>	<b>(354)</b>	<b>(53)</b>	<b>(76)</b>	<b>(172)</b>	<b>(67)</b>	<b>(14)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>													
Outras despesas administrativas	(1)	(1)	-	(2)	(2)	(8)	-	-	(6)	(1)	(6)	(19)	(4)
Despesas tributárias	(1)	-	(6)	(1)	-	(41)	-	(2)	-	(1)	-	-	(16)
Resultado financeiro	3	3	16	222	36	96	229	344	47	72	178	72	34
Outras receitas operacionais	-	-	-	35	17	-	(18)	12	12	6	-	14	-
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>254</b>	<b>51</b>	<b>47</b>	<b>211</b>	<b>354</b>	<b>53</b>	<b>76</b>	<b>172</b>	<b>67</b>	<b>14</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ATIVO	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
<b>Circulante</b>	<b>39.987</b>	<b>73.944</b>	<b>(266.338)</b>	<b>1.274</b>	<b>(184.389)</b>	<b>4.656</b>	<b>1.914</b>	<b>6.276</b>	<b>6.977</b>	<b>454</b>	<b>1.504</b>	<b>4.070</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	7.312	11.785	173	355	1.214	39	848	5	44	40	62	36
Operações de crédito	<b>32.675</b>	<b>62.159</b>	<b>(266.511)</b>	<b>919</b>	<b>(185.603)</b>	<b>4.604</b>	<b>1.050</b>	<b>6.271</b>	<b>6.932</b>	<b>413</b>	<b>1.441</b>	<b>4.034</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	32.677	62.166	(266.520)	934	(185.579)	4.604	1.714	10.000	6.932	413	1.441	4.034
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(2)	(7)	9	(15)	(24)	-	(664)	(3.729)	-	-	-	-
Outros créditos	-	-	-	-	-	13	16	-	1	1	1	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	-	-	-	-	13	16	-	1	1	1	-
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>288.653</b>	<b>594.432</b>	<b>3.110.811</b>	<b>4.343</b>	<b>2.166.380</b>	<b>99.671</b>	<b>6.496</b>	<b>51.020</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>288.653</b>	<b>594.432</b>	<b>3.110.811</b>	<b>4.343</b>	<b>2.166.380</b>	<b>99.671</b>	<b>6.496</b>	<b>51.020</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
Operações de crédito	<b>288.653</b>	<b>594.432</b>	<b>3.110.811</b>	<b>4.343</b>	<b>2.166.380</b>	<b>99.671</b>	<b>6.496</b>	<b>51.020</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	288.672	594.522	3.110.912	4.416	2.166.440	99.671	10.605	81.352	202.802	79.255	276.635	59.536
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(19)	(90)	(101)	(73)	(60)	-	(4.109)	(30.332)	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>328.640</b>	<b>668.376</b>	<b>2.844.473</b>	<b>5.617</b>	<b>1.981.991</b>	<b>104.327</b>	<b>8.410</b>	<b>57.296</b>	<b>209.779</b>	<b>79.709</b>	<b>278.139</b>	<b>63.606</b>

PASSIVO	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
<b>Circulante</b>	<b>34.187</b>	<b>62.765</b>	<b>(266.105)</b>	<b>1.175</b>	<b>(184.133)</b>	<b>4.529</b>	<b>2.029</b>	<b>1.872</b>	<b>6.977</b>	<b>454</b>	<b>1.504</b>	<b>4.070</b>
Captação de recursos	<b>32.673</b>	<b>62.155</b>	<b>(266.532)</b>	<b>881</b>	<b>(185.606)</b>	<b>4.477</b>	<b>859</b>	<b>(30.731)</b>	<b>6.932</b>	<b>413</b>	<b>1.441</b>	<b>4.034</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	32.673	62.155	(266.532)	881	(185.606)	4.477	859	(30.731)	6.932	413	1.441	4.034
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	<b>1.514</b>	<b>610</b>	<b>427</b>	<b>294</b>	<b>1.473</b>	<b>52</b>	<b>1.170</b>	<b>32.603</b>	<b>45</b>	<b>41</b>	<b>63</b>	<b>36</b>
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	141	-	1.039	-	721	32.398	39	18	37	36
- Diversas	1.514	610	286	294	434	52	449	205	6	22	25	-
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>294.453</b>	<b>605.611</b>	<b>3.110.578</b>	<b>4.442</b>	<b>2.166.124</b>	<b>99.798</b>	<b>6.381</b>	<b>55.424</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>294.453</b>	<b>605.611</b>	<b>3.110.578</b>	<b>4.442</b>	<b>2.166.124</b>	<b>99.798</b>	<b>6.381</b>	<b>55.424</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
Captação de recursos	<b>294.453</b>	<b>605.611</b>	<b>3.110.578</b>	<b>4.442</b>	<b>2.166.124</b>	<b>99.798</b>	<b>6.381</b>	<b>55.424</b>	<b>202.802</b>	<b>79.255</b>	<b>276.635</b>	<b>59.536</b>
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	294.453	605.611	3.110.578	4.442	2.166.124	99.798	6.381	55.424	202.802	79.255	276.635	59.536
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total do passivo</b>	<b>328.640</b>	<b>668.376</b>	<b>2.844.473</b>	<b>5.617</b>	<b>1.981.991</b>	<b>104.327</b>	<b>8.410</b>	<b>57.296</b>	<b>209.779</b>	<b>79.709</b>	<b>278.139</b>	<b>63.606</b>

DRE	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	37.713	79.153	289.867	1.090	205.316	11.004	1.519	5.481	18.154	8.896	31.199	4.629
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(148)	(90)	(62)	(111)	(168)	-	16	(1)	(9)	(2)	(3)	(3)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>37.565</b>	<b>79.063</b>	<b>289.805</b>	<b>979</b>	<b>205.148</b>	<b>11.004</b>	<b>1.535</b>	<b>5.480</b>	<b>18.145</b>	<b>8.894</b>	<b>31.196</b>	<b>4.626</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(37.560)	(79.081)	(289.833)	(1.026)	(205.282)	(11.005)	(1.613)	(5.481)	(18.154)	(8.899)	(31.202)	(4.629)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(37.560)</b>	<b>(79.081)</b>	<b>(289.833)</b>	<b>(1.026)</b>	<b>(205.282)</b>	<b>(11.005)</b>	<b>(1.613)</b>	<b>(5.481)</b>	<b>(18.154)</b>	<b>(8.899)</b>	<b>(31.202)</b>	<b>(4.629)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>5</b>	<b>(18)</b>	<b>(28)</b>	<b>(47)</b>	<b>(134)</b>	<b>(1)</b>	<b>(78)</b>	<b>(1)</b>	<b>(9)</b>	<b>(5)</b>	<b>(6)</b>	<b>(3)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	(57)	(30)	-	-	-	(4)	(1)	-	-	-	-	-
Despesas tributárias	(1)	-	-	-	-	-	(3)	-	-	-	-	-
Resultado financeiro	65	18	28	33	134	5	104	1	9	5	6	3
Outras receitas operacionais	10	30	-	14	-	-	(22)	-	-	-	-	-
Outras despesas operacionais	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(5)</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>47</b>	<b>134</b>	<b>1</b>	<b>78</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>3</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
<b>Circulante</b>	<b>1.964</b>	<b>2.267</b>	<b>9.210</b>	<b>(65.947)</b>	<b>53.640</b>	<b>10.633</b>	<b>1.639</b>	<b>2.965</b>	<b>5.765</b>	<b>1.546</b>	<b>44.188</b>	<b>510.708</b>
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1.505	14	90	69	13.620	86	508	1.264	492	500	37.812	150.059
Operações de crédito	459	2.249	9.117	(66.017)	40.020	10.547	1.131	1.701	5.265	1.046	6.376	356.511
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	459	2.249	9.117	(66.017)	40.061	10.550	1.281	2.391	5.388	1.339	7.077	406.639
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(41)	(3)	(150)	(690)	(123)	(293)	(701)	(50.128)
Outros créditos	-	4	3	1	-	-	-	-	8	-	-	4.138
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Diversos	-	4	3	1	-	-	-	-	8	-	-	4.138
<b>Ativo não Circulante</b>	<b>68.815</b>	<b>508.338</b>	<b>155.282</b>	<b>815.159</b>	<b>445.611</b>	<b>515.729</b>	<b>7.745</b>	<b>15.628</b>	<b>26.265</b>	<b>10.984</b>	<b>43.154</b>	<b>13.160.257</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>	<b>68.815</b>	<b>508.338</b>	<b>155.282</b>	<b>815.159</b>	<b>445.611</b>	<b>515.729</b>	<b>7.745</b>	<b>15.628</b>	<b>26.265</b>	<b>10.984</b>	<b>43.154</b>	<b>13.160.257</b>
Operações de crédito	68.815	508.338	155.282	815.159	445.611	515.729	7.745	15.628	26.265	10.984	43.154	13.160.257
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	68.815	508.338	155.282	815.159	446.325	515.881	8.776	21.963	26.878	14.059	47.900	14.068.701
- Recebíveis imobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(714)	(152)	(1.031)	(6.335)	(613)	(3.075)	(4.746)	(908.444)
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Permanente</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>70.779</b>	<b>510.605</b>	<b>164.492</b>	<b>749.212</b>	<b>499.251</b>	<b>526.362</b>	<b>9.384</b>	<b>18.593</b>	<b>32.030</b>	<b>12.530</b>	<b>87.342</b>	<b>13.670.965</b>

PASSIVO	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
<b>Circulante</b>	<b>1.964</b>	<b>2.267</b>	<b>9.210</b>	<b>(65.947)</b>	<b>40.623</b>	<b>10.984</b>	<b>431</b>	<b>2.578</b>	<b>2.086</b>	<b>(65)</b>	<b>39.850</b>	<b>414.891</b>
Captação de recursos	459	2.249	9.117	(66.017)	40.017	10.520	113	1.314	2.784	(59)	2.043	234.483
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	459	2.249	9.117	(66.017)	40.017	10.520	113	1.314	2.784	(59)	2.043	234.483
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	1.505	18	93	70	606	464	318	1.264	(698)	(6)	37.807	180.408
- Fiscais e previdenciárias	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	20
- Negociação e intermediação de valores	1.371	17	31	62	-	89	377	1.251	144	188	37.798	79.655
- Diversas	133	1	62	8	606	375	(59)	13	(842)	(194)	6	100.733
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>68.815</b>	<b>508.338</b>	<b>155.282</b>	<b>815.159</b>	<b>458.628</b>	<b>515.378</b>	<b>8.953</b>	<b>16.015</b>	<b>29.944</b>	<b>12.595</b>	<b>47.492</b>	<b>13.256.074</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>	<b>68.815</b>	<b>508.338</b>	<b>155.282</b>	<b>815.159</b>	<b>458.628</b>	<b>515.378</b>	<b>8.953</b>	<b>16.015</b>	<b>29.944</b>	<b>12.595</b>	<b>47.492</b>	<b>13.256.074</b>
Captação de recursos	68.815	508.338	155.282	815.159	458.628	515.378	8.953	16.015	29.944	12.595	47.492	13.256.074
- Obrigações por emissão de CRI com regime fiduciário	68.815	508.338	155.282	815.159	458.628	515.378	8.953	16.015	29.944	12.595	47.492	13.256.074
- Obrigações por emissão de CRI sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Total do passivo</b>	<b>70.779</b>	<b>510.605</b>	<b>164.492</b>	<b>749.212</b>	<b>499.251</b>	<b>526.362</b>	<b>9.384</b>	<b>18.593</b>	<b>32.030</b>	<b>12.530</b>	<b>87.342</b>	<b>13.670.965</b>

DRE	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
<b>RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Operações de Crédito	8.284	57.237	19.191	49.178	39.151	31.816	985	579	1.267	605	917	1.453.235
Resultado de operações sujeitas a Regime Fid. Pleno sem coobrigação	(42)	3	(16)	(8)	(137)	(43)	(0)	(3)	8	-	-	(6.502)
<b>Total das receitas da intermediação financeira</b>	<b>8.242</b>	<b>57.240</b>	<b>19.175</b>	<b>49.170</b>	<b>39.014</b>	<b>31.773</b>	<b>985</b>	<b>576</b>	<b>1.275</b>	<b>605</b>	<b>917</b>	<b>1.446.733</b>
<b>DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>												
Captação no mercado	(10.307)	(57.245)	(19.191)	(49.178)	(39.027)	(31.795)	(1.085)	(631)	(1.278)	(685)	(1.031)	(1.455.848)
<b>Total das despesas da intermediação financeira</b>	<b>(10.307)</b>	<b>(57.245)</b>	<b>(19.191)</b>	<b>(49.178)</b>	<b>(39.027)</b>	<b>(31.795)</b>	<b>(1.085)</b>	<b>(631)</b>	<b>(1.278)</b>	<b>(685)</b>	<b>(1.031)</b>	<b>(1.455.848)</b>
<b>RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA</b>	<b>(2.065)</b>	<b>(5)</b>	<b>(16)</b>	<b>(8)</b>	<b>(13)</b>	<b>(22)</b>	<b>(100)</b>	<b>(55)</b>	<b>(3)</b>	<b>(80)</b>	<b>(114)</b>	<b>(9.115)</b>
<b>OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS</b>												
Outras despesas administrativas	-	(1)	-	-	-	(4)	(5)	-	(1)	(4)	-	(357)
Despesas tributárias	(2)	-	-	-	-	(3)	(18)	-	-	(16)	-	(516)
Resultado financeiro	2.067	6	16	8	10	29	108	55	4	100	114	9.581
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	4	-	15	-	-	-	-	434
Outras despesas operacionais	-	-	-	-	(1)	-	-	-	-	-	-	(27)
<b>Total de outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>2.065</b>	<b>5</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>13</b>	<b>22</b>	<b>100</b>	<b>55</b>	<b>3</b>	<b>80</b>	<b>114</b>	<b>9.115</b>
<b>RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## **DECLARAÇÃO DO PRESIDENTE / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Revisei este relatório das Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, da CIBRASEC Cia Brasileira de Securitização e baseado nas discussões subsequentes, concordo que tais Demonstrações, refletem adequadamente todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira correspondentes aos períodos apresentados.

São Paulo/SP, 29 de janeiro de 2016.

**Onivaldo Scalco**

Presidente / Diretor de Relações com Investidores

## **DECLARAÇÃO DO PRESIDENTE / DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

Eu, Onivaldo Scalco, declaro que:

Baseado em meu conhecimento, no planejamento apresentado pelos auditores e nas discussões subsequentes sobre os resultados da revisão, concordo com as conclusões expressas no relatório elaborado pela DELOITTE TOUCHE TOHMATSU Auditores Independentes, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, sem que exista qualquer discordância quanto a essas conclusões.

São Paulo, SP, 29 de janeiro de 2016.

**Onivaldo Scalco**  
Presidente / Diretor de Relações com Investidores

## **CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO**

**Presidente:**

Cristiane Magalhães Teixeira Portella

**Conselheiros:**

Altair Antonio de Souza

Álvaro Alberto Souto Barreto Rezende

Anésio Abdalla

Cristiane Magalhães Teixeira Portella

Gilberto Duarte de Abreu Filho

Hamilton Rodrigues da Silva

Ricardo José Andrade Leite Viana

Ricardo Richiniti Hingel

Teotônio Costa Rezende

## **DIRETORIA**

**Diretor Presidente e de Relações com**

**Investidores:**

Onivaldo Scalco

**Diretor de Operações:**

Sérgio Guedes Pinheiro

## **CONTADOR**

Sérgio Abellan

CRC nº 1SP 166.900/O-5

CPF/MF nº 791.053.608-97