



CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

COMPANHIA ABERTA

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

**ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA
PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS**

Em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 480/2009, conforme alterada

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO E AVISO AOS ACIONISTAS

em atendimento ao disposto na Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada

CIBRASEC COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO vem, por meio da presente Proposta da Administração, submeter à apreciação dos senhores acionistas as matérias a serem deliberadas na **Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária**, a ser realizada em **29 de abril de 2016, às 09:30 horas**, na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, conforme abaixo:

1 - ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

I. Exame, discussão e votação do Relatório de Administração e das Demonstrações Financeiras, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31.12.2015.

O Relatório de Administração, as Demonstrações Financeiras e as Notas Explicativas, acompanhadas do parecer dos Auditores Independentes, referentes ao exercício findo em 31.12.2015, constantes de fls. 65 a 113 da presente, foram devidamente aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada em 19.02.2016, enviados aos órgãos reguladores e divulgados no site da CIBRASEC e em publicações efetuadas no dia 16 de março de 2016, no Diário Comércio e Indústria (DCI) e no Diário Oficial do Estado de São Paulo (DOESP).

A Diretoria discutiu e revisou as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31.12.2015 e concordou com as opiniões expressas no parecer dos Auditores Independentes, em conformidade com as disposições da Instrução CVM nº 480/09.

Anexamos também à presente proposta, (a) às fls. 23 a 30, extrato de informações relevantes, destinado a facilitar a análise da performance da companhia; e (b) às fls. 30 a 64, os comentários dos diretores sobre as condições financeiras, patrimoniais e resultados da companhia.

II. Deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício de 2015, pagamento de juros remuneratórios sobre capital próprio e distribuição de dividendos.

Encontra-se anexa à presente proposta, às fls. 114 a 118, proposta de destinação do lucro líquido do exercício de 2015, elaborada nos termos do artigo 192 da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

III. Fixação do montante total da verba honorária referente ao exercício de 2016.

A verba honorária proposta para o corrente exercício de 2016, calculada com base nos critérios de remuneração dos membros da Diretoria Executiva fixados pelo Conselho de Administração, compreendendo remuneração fixa, remuneração variável e respectivos encargos, está demonstrada às fls. 119 a 125.

IV. Eleição de membro do Conselho de Administração da CIBRASEC, para conclusão do mandato referente ao biênio 2015 / 2017.

Estão anexos à presente proposta, às fls. 126, os critérios previstos no Estatuto Social, a serem observados na eleição dos membros do Conselho de Administração da companhia, e às fls. 126 a 127, relação do novo indicado para composição do Conselho de Administração da CIBRASEC, para complementação do mandato referente ao biênio 2015/ 2017, em substituição ao membro eleito por ocasião da Assembleia Geral Ordinária realizada em abril de 2015.

2 - ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

I. Criação de ações preferenciais de emissão da Companhia com direito a voto.

Tendo em vista as restrições trazidas pela (i) Resolução do Conselho Monetário Nacional (“CMN”) nº 2.723, de 31 de maio de 2000 (“Resolução CMN 2.723/00”), conforme alterada pela Resolução CMN nº 4.062, de 29 de março de 2012 (“Resolução CMN 4.062/12”); (ii) Resolução CMN nº 1.775, de 6 de dezembro de 1990 (“Resolução CMN 1.775/91” e, em conjunto com a Resolução CMN 2.723/00 e a Resolução CMN 4.062/12, as “Resoluções”); e (iii) Lei nº 4.595, de 31 de dezembro de 1964 (“Lei 4.595/64”), a Companhia pretende implementar reorganização da estrutura de seu capital social com o objetivo de permitir a redução da participação de determinados acionistas para patamar inferior a 10% (dez por cento) do capital social total da Companhia, sem qualquer alteração dos direitos econômicos e políticos a que os acionistas fazem jus atualmente. Caso referida reorganização não seja implementada, parcela dos acionistas da Companhia estarão impedidos, pela legislação, de realizar certas operações com pessoa jurídica de que participem com mais de 10% (dez por cento), fato este que prejudicaria a Companhia no desenvolvimento de suas atividades de securitização de recebíveis.

Nesse sentido, propomos que seja aprovada a criação de ações preferenciais de emissão da Companhia, as quais **(a)** terão direito a voto; **(b)** terão direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;

(c) outorgarão a seus titulares o direito ao recebimento de dividendos 100 (cem) vezes superiores ao dividendo atribuído a cada ação ordinária de emissão da Companhia; e (d) serão conversíveis em ações ordinárias, pelo fator de conversão inverso àquele utilizado na operação original de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais (ajustado em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da Assembleia), a pedido de seu titular, desde que tal pedido de conversão (i) ocorra uma única vez por cada um dos acionistas; e (ii) tenha por objeto, em qualquer caso, a totalidade das ações preferenciais detidas pelo acionista em questão. Com o objetivo de evitar qualquer percepção negativa pelos acionistas que optarem pela conversão entre suas respectivas situações como titulares de ações ordinárias e de ações preferenciais, a possibilidade de conversão de ações pela Companhia apenas poderá ocorrer em eventual cenário de liquidação da Companhia, conforme disposição proposta no Estatuto Social da Companhia, anexo à presente Proposta como Anexo III (fls. 131 a 148).

Os acionistas que optarem pela conversão de ações ordinárias em ações preferenciais, conforme descrito no item II desta Proposta, não terão diluídos seus direitos ao recebimento de dividendos, visto que para cada 100 (cem) ações ordinárias convertidas, será entregue ao acionista 1 (uma) ação preferencial, que por sua vez receberá o mesmo montante a título de dividendos que 100 (cem) ações ordinárias.

Além disso, como as ações preferenciais terão direito a voto e com as propostas adicionais de alteração do Estatuto Social, conforme item III abaixo (que trata das adequações às previsões de exercício de direitos de voto com base na quantidade de ações detidas pelos acionistas ou grupos de acionistas), a reforma da estrutura de capital ora proposta manterá a situação atual com relação aos direitos políticos existentes.

Portanto, a situação do acionista que optar pela conversão de ações ordinárias em ações preferenciais não será em nada alterada, exceto pela quantidade de ações detidas, e o atual equilíbrio político e econômico existente entre os acionistas da Companhia permanecerá inalterado.

II. Conversão de parcela das ações ordinárias de emissão da Companhia em ações preferenciais.

Em decorrência da criação de ações preferenciais de emissão da Companhia, aos acionistas detentores de ações ordinárias será dada a faculdade de conversão de parcela ou da totalidade de suas ações ordinárias em ações preferenciais, na proporção de 100 (cem) ações ordinárias para cada 1 (uma) ação preferencial emitida (razão 100:1).

Os acionistas interessados na conversão de suas ações ordinárias em ações preferenciais deverão exercer sua opção por meio da entrega do comunicado que integra o Anexo I da presente Proposta à Companhia (fls. 129), enquanto que os acionistas que não tenham a intenção de exercer tal direito deverão manifestar-se expressamente nesse sentido nos termos do comunicado que integra Anexo II da presente Proposta (fls. 130), até a data de realização da Assembleia, por fax (011-4949-3011) ou por e-mail (juridico@cibrasec.com.br), em atenção ao Departamento Jurídico da Companhia. A Companhia envidará seus melhores esforços para obter as manifestações de todos os acionistas a respeito da opção de conversão de suas respectivas ações até a data de realização da Assembleia. Caso, contudo, parcela dos acionistas deixe de se manifestar até referida data, a Companhia abrirá prazo adicional de 5 (cinco) dias para manifestação após a realização da Assembleia, após o qual será convocada nova Assembleia Geral Extraordinária para ratificar ou cancelar a operação de conversão de ações, conforme aplicável, caso não sejam atingidos os objetivos pretendidos. Cabe destacar que os acionistas que não se manifestarem dentro do prazo adicional de 5 (cinco) dias estarão tacitamente renunciando a este direito. A Companhia manterá os acionistas informados sobre os pedidos de conversão recebidos a partir da presente data.

Note-se que a reorganização da estrutura do capital social da Companhia ora proposta apenas produzirá efeitos caso o ajuste pretendido para fins de cumprimento das Resoluções mencionadas anteriormente seja atingido. Portanto, caso a Companhia não receba a manifestação da totalidade dos acionistas antes da data da Assembleia, as deliberações sobre a criação das ações preferenciais, os pedidos de conversão e os demais ajustes ao Estatuto Social propostos em decorrência da nova estrutura de capital terão sua eficácia condicionada ao sucesso da reforma pretendida, ou seja, permitir a redução da participação de todos os acionistas para patamar inferior a 10% (dez por cento) do capital social total da Companhia. Para os fins da presente Proposta, e, posteriormente, para eficácia das deliberações acima mencionadas, esclarecemos que a reorganização da estrutura do capital social da Companhia terá atingido os objetivos pretendidos caso, ao final de sua implementação, e tendo todos os acionistas manifestado suas intenções, a nova estrutura do capital social da Companhia seja idêntica àquela indicada no quadro “Proporção Ideal de Conversão de Ações Ordinárias em Ações Preferenciais”, que integra o Anexo IV da presente Proposta (fls. 149).

Considerando que a efetiva reforma da estrutura do capital social da Companhia também está sujeita à posterior aprovação pelo Banco Central do Brasil, a Companhia ficará responsável por entrar em contato com os acionistas optantes pela conversão e elaborar o requerimento, o qual deverá ser preenchido por cada um dos acionistas e enviado à Companhia, que ficará responsável pela apresentação de todos os requerimentos de forma unificada perante o Banco Central do Brasil.

Caso seja implementada com sucesso, a reforma da estrutura societária viabilizará, portanto, que a Companhia e seus acionistas que são instituições financeiras possam realizar certos negócios que

atualmente são restritos em razão da configuração do capital social, fato este que, inclusive, poderá gerar mais receitas para a Companhia.

As ações preferenciais resultantes da conversão que venham a ser detidas por acionistas signatários do Acordo de Acionistas arquivado na sede da Companhia estarão automaticamente vinculadas a seus termos e condições.

Por fim, aconselhamos aos acionistas que tenham interesse na conversão, que consultem seus assessores para verificar eventuais impactos tributários decorrentes da conversão.

III. Alteração das condições para indicação de membro efetivo do Conselho de Administração e respectivo suplente.

Caso aprovada a conversão das ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia de acordo com o fator de conversão definido na presente Proposta, parcela dos acionistas que exercerem a opção terão seus percentuais de participação no capital votante da Companhia reduzidos, fato este que poderá impactar nas disposições do Estatuto Social da Companhia referentes à indicação de membro efetivo do Conselho de Administração e respectivo suplente.

Nesse sentido, e para garantir que os acionistas que exercerem a opção não serão prejudicados neste aspecto, propõe-se o ajuste na redação do Artigo 17 do Estatuto Social da Companhia, de tal forma que a indicação de membro efetivo para o Conselho de Administração da Companhia possa ser, a partir de agora, realizada por acionista possuidor de pelo menos 9,01 (nove inteiros e um centésimo por cento) das ações com direito a voto de emissão da Companhia.

Além disso, a depender do aumento de participação de outros acionistas em decorrência da conversão de parcela das ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia, grupos de acionistas que atualmente indicam 1 (um) membro do Conselho de Administração podem passar a deter participação que os possibilitem a, individualmente, eleger 1 (um) membro cada. Considerando o desequilíbrio de governança que esta situação representaria na Companhia, entendemos que o percentual de participação previsto no Estatuto Social para indicação de membro do Conselho de Administração por grupo de acionistas deva ser alterado para 14,28% (quatorze inteiros e vinte e oito por cento). Referido percentual foi obtido a partir de projeção dos pedidos de conversão que

potencialmente serão realizados pelos acionistas da Companhia, razão pela qual eventuais alterações apuradas na Assembleia impactarão no percentual informado acima.

Dessa forma, em decorrência do quanto disposto nos itens I, II e III da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que os artigos 5º, 6º, 7º, 8º e 17º do Estatuto Social da Companhia sejam ajustados da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
<p>Artigo 5º. O capital social é de R\$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), dividido em 66.003 (sessenta e seis mil e três) ações ordinárias sem valor nominal, da forma nominativa.</p>	<p>Artigo 5º. O capital social é de R\$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), dividido em 66.003 (sessenta e seis mil e três) <u>[número de ações a ser definido após deliberação em Assembleia]</u> ações ordinárias <u>e [número de ações a ser definido após deliberação em Assembleia] ações preferenciais Classe A, todas</u> sem valor nominal, da forma nominativa.</p>	<p>A reorganização da estrutura do capital social da Companhia através da conversão de ações ordinárias em ações preferenciais viabilizaria que determinados acionistas reduzissem sua participação societária e cumprissem com as restrições impostas pela legislação regulatória em vigor.</p>
	<p><u>Parágrafo Primeiro. As ações preferenciais Classe A terão as seguintes características:</u></p> <p><u>(i) direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária;</u></p> <p><u>(ii) direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;</u></p>	<p>A inclusão dos parágrafos em questão faz-se necessária tendo em vista a criação de nova espécie de ação de emissão da Companhia e a necessidade de especificação das características e vantagens que lhe serão atribuídas.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
	<p><u>(iii) terão direito de voto; e</u></p> <p><u>(iv) serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, observado o quanto disposto no presente Estatuto.</u></p>	
	<p><u>Parágrafo Segundo. Os acionistas detentores das ações preferenciais Classe A, que foram criadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016 (“AGE de Conversão”) poderão, na forma do inciso I abaixo, converter as ações preferenciais Classe A de sua titularidade em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 100 (cem) ações ordinárias, observado que esta quantidade de ações poderá ser ajustada exclusivamente em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da AGE de Conversão, observadas as disposições dos incisos abaixo:</u></p> <p><u>I- Referido procedimento de conversão poderá ser realizado a pedido do detentor das ações preferenciais Classe A em questão, desde que tal pedido de conversão:</u></p> <p><u>(i) ocorra imediatamente antes da deliberação da Assembleia Geral sobre a liquidação da Companhia; e</u></p> <p><u>(ii) se refira, em qualquer caso, à totalidade das ações preferenciais</u></p>	

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
	<p><u>Classe A detidas pelo acionista em questão.</u></p> <p><u>II - Os pedidos de conversão deverão ser encaminhados por escrito à Diretoria. Os pedidos de conversão, realizados nos termos deste Estatuto Social, recebidos pela Diretoria deverão ser homologados na primeira reunião do Conselho de Administração a se realizar após tal pedido, que deverá convocar Assembleia Geral (ou incluir na pauta da Assembleia Geral referida no inciso I acima, conforme aplicável) para atualizar o caput deste Artigo 5º, de forma a refletir a divisão do capital social pelo correto número de ações ordinárias e ações preferenciais Classe A.</u></p>	
<p>Parágrafo Primeiro. Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.</p>	<p>Parágrafo Primeiro <u>Terceiro</u>. <u>Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.</u></p>	<p>Tendo em vista que a Companhia passará a emitir tanto ações ordinárias como ações preferenciais, o limite estabelecido para emissão de novas ações deve se referir a todos os tipos de ação emitidos pela Companhia.</p>
<p>Artigo 6º. Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária dará direito a um voto.</p>	<p>Artigo 6º. Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária <u>e cada ação preferencial Classe A</u> dará direito a um voto.</p>	<p>Tendo em vista que as ações preferenciais foram criadas em decorrência da reforma da estrutura de capital, é necessário ajustar a referida disposição.</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
<p>Artigo 7º. O capital social poderá ser representado por até 50% (cinquenta por cento) de ações preferenciais sem direito a voto, da forma nominativa, e a criação de nova classe dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.</p>	<p>Artigo 7º. O capital social poderá ser representado por até <u>dividido em ações ordinárias e preferenciais (estas últimas, com ou sem direito a voto), observado o limite de 50%</u> (cinquenta por cento) <u>do total das ações emitidas para a emissão</u> de ações preferenciais sem direito a voto, danos termos do artigo 15, parágrafo 2º, da Lei das S.A. Todas as ações deverão ter a forma nominativa, e a criação de nova classe <u>novas classes</u> dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.</p>	<p>Tendo em vista que as ações preferenciais foram criadas em decorrência da reforma da estrutura de capital, é necessário ajustar a referida disposição.</p>
<p>Artigo 8º. O acionista que detiver, diretamente ou através de coligadas ou controladas, mais de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações ordinárias de emissão da Companhia não poderá exercer votos referente às ações excedentes, não sendo prejudicados, contudo, os direitos econômicos decorrentes de tais ações.</p>	<p>Artigo 8º. O acionista que detiver, diretamente ou através de coligadas ou controladas, mais de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações ordinárias <u>com direito a voto</u> de emissão da Companhia não poderá exercer votos referente às ações excedentes, não sendo prejudicados, contudo, os direitos econômicos decorrentes de tais ações.</p>	<p>Caso aprovada a conversão das ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia de acordo com o fator de conversão definido, o percentual limitador previsto neste Artigo 8º deve referir-se ao conjunto de ações votantes detidas pelo acionista, sejam ações ordinárias ou ações preferenciais.</p>
<p>Artigo 17. Ao proceder à eleição dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral deverá proceder de forma que cada acionista possuidor de 9,01% (nove inteiros e um centésimo por cento) do total do capital votante da Companhia terá direito de indicar um membro efetivo para o</p>	<p>Artigo 17. Ao proceder à eleição dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral deverá proceder de forma que cada acionista possuidor de <u>pelo menos</u> 9,01% (nove inteiros e um centésimo por cento) do total do capital votante da Companhia terá direito de indicar um membro efetivo para o Conselho</p>	<p>Propõe-se a adequação dos acionistas que poderão indicar membro efetivo para o Conselho de Administração da Companhia, tendo em vista (i) a diluição dos atuais acionistas detentores de ações ordinárias que fizerem a opção pela conversão de</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
Conselho de Administração e respectivo suplente.	de Administração e respectivo suplente.	parcela ou a totalidade de suas ações em ações preferenciais; e (ii) o potencial prejuízo causado a parcela dos acionistas optantes pela conversão caso fosse mantida a antiga previsão estatutária.
Parágrafo Primeiro. Igual procedimento será observado pela Assembleia Geral para cada grupo de acionistas que possua, conjuntamente, ações em número pelo menos igual a 9,01% (nove inteiros um centésimos por cento) do total das ações da Companhia.	Parágrafo Primeiro. Igual procedimento será observado pela Assembleia Geral para cada grupo de acionistas que possua, conjuntamente, ações em número pelo menos igual a 9,01 <u>14,28</u> % (nove <u>quatorze</u> inteiros um <u>centésimos</u> se <u>vinte e oito</u> por cento) do total das ações <u>com direito a voto de emissão</u> da Companhia.	Tendo em vista o potencial desequilíbrio de governança representado pela conversão de parcela das ações ordinárias em ações preferenciais de emissão da Companhia, propõe-se o ajuste do percentual de participação necessário para indicação de membro do Conselho de Administração por grupos de acionistas. Esse percentual está sujeito a ajustes, de acordo com o resultado efetivo dos pedidos de conversão pelos acionistas.
Parágrafo Segundo. Observando o percentual mínimo estabelecido no § 1º deste artigo, o acionista ou grupo de acionistas e os acionistas que sejam ligados ou integrantes de um mesmo grupo de empresas somente poderão ter um assento no Conselho de Administração da Companhia, independentemente do número de ações possuídas, individual ou conjuntamente.	Parágrafo Segundo. Observando o percentual mínimo estabelecido <u>Observados, respectivamente, os percentuais mínimos estabelecidos no caput e</u> no §1º deste artigo, o acionista ou grupo de acionistas e os acionistas que sejam ligados ou integrantes de um mesmo grupo de empresas somente poderão ter um assento no Conselho de Administração da Companhia, independentemente do número de ações possuídas, individual ou conjuntamente.	Tendo em vista o ajuste proposto acima, é necessário ajustar a referida disposição.

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)	JUSTIFICATIVA
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	CAPITAL SOCIAL E AÇÕES	
<p>Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância de membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração, por qualquer motivo, o acionista ou o grupo de acionista que indicou tal membro terá o direito de indicar novo membro apara para o Conselho de Administração para exercer o cargo pelo prazo remanescente do mandato, independentemente do percentual mínimo estabelecido no parágrafo primeiro do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.</p>	<p>Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância de membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração, por qualquer motivo, o acionista ou o grupo de acionista que indicou tal membro terá o direito de indicar novo membro apara para o Conselho de Administração para exercer o cargo pelo prazo remanescente do mandato, independentemente do percentual mínimo estabelecido dos percentuais <u>mínimos estabelecidos no caput e</u> no parágrafo primeiro do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.</p>	

IV. Alteração das competências para convocação da Assembleia Geral da Companhia

Tendo em vista o aparente conflito existente entre as competências para convocação da Assembleia Geral da Companhia atribuídas ao Conselho de Administração nos termos dos Artigos 10, I, e 21, VII, do atual Estatuto Social da Companhia, propõe-se a alteração daquele artigo de forma a esclarecer que a convocação da Assembleia Geral da Companhia também pode ser dar conforme venha a ser decidido por deliberação do Conselho de Administração, em sua função colegiada.

Dessa forma, em decorrência do quanto disposto no item IV da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o Artigo 10, inciso I, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
ASSEMBLEIA GERAL	ASSEMBLEIA GERAL
<p>Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais:</p> <p>I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa ou a pedido de 2 (dois) ou mais membros do Conselho; e,</p> <p>II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei.</p>	<p>Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais:</p> <p>I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa ou a pedido de 2 (dois) ou mais membros do Conselho; e, <u>ou conforme decidido por deliberação do Conselho; e</u>.</p> <p>II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei.</p>

V. Alteração das normas aplicáveis à representação dos acionistas nas Assembleias Gerais da Companhia.

Considerando a orientação expressa da Comissão de Valores Mobiliários no Ofício Circular/CVM/SEP nº 02/2016, divulgado em 29 de fevereiro de 2016, segundo a qual as companhias abertas não poderão impedir que os acionistas e representantes que não tenham adotado o procedimento de entrega antecipada do instrumento de mandato participem da Assembleia Geral, propõe-se a exclusão dessa referência do Estatuto Social, mantendo-se a orientação para que os instrumentos de mandato sejam depositados na sede social anteriormente à data da realização da Assembleia Geral, sempre que possível.

Dessa forma, em decorrência do quanto disposto no item V da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o Artigo 11, parágrafo 2º, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
ASSEMBLEIA GERAL	ASSEMBLEIA GERAL
<p>Parágrafo Segundo. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, desde que o instrumento de procuração tenha sido depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia. Representações apresentadas fora do prazo poderão ser aceitas, caso haja concordância da Presidência da Assembleia Geral.</p>	<p>Parágrafo Segundo. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, desde <u>que devendo</u> o instrumento de procuração tenha sido <u>ser</u> <u>preferencialmente</u> depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia. Representações apresentadas fora do prazo poderão ser aceitas, caso haja concordância da Presidência da Assembleia Geral.</p>

VI. Adequação do procedimento a ser adotado em caso de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia.

Considerando que a redação trazida pelo parágrafo 8º do Artigo 18 do Estatuto Social da Companhia pode trazer dúvidas quanto ao período de aplicação do referido dispositivo, propõe-se a inclusão de previsão adicional para esclarecimento quanto à aplicação do dispositivo tão somente durante o período de vacância do cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia. Dessa forma, em decorrência do quanto disposto no item VI da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o Artigo 18, parágrafo 8º, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
Parágrafo Oitavo. Na hipótese regulada no §7º, responderá pela Presidência um dos Conselheiros eleito pelos demais membros do Conselho.	Parágrafo Oitavo. Na hipótese regulada no §7º, <u>e até que seja eleito novo Presidente do Conselho de Administração pela Assembleia Geral,</u> responderá pela Presidência um dos Conselheiros eleito pelos demais membros do Conselho.

VII. Adequação da competência atribuída ao Conselho de Administração para definição do conteúdo de voto a ser proferido pela Companhia.

Tendo em vista a competência específica atribuída aos acionistas da Companhia no artigo 14, IX, do Estatuto Social (sujeito ao quórum ali estabelecido), propõe-se ajustar a redação trazida pelo artigo 21, XII, do Estatuto Social, para evitar dúvidas quanto às competências de cada órgão social.

Desta forma, em decorrência do quanto disposto no item VII da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o artigo 21, XII, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO	SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
<p>Artigo 21. Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração: (...) XII – definir o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em Assembleia Geral ou Reunião de Sócios de sociedade controlada ou coligada. (...)</p>	<p>Artigo 21. Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração: (...) XII - definir o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em Assembleia Geral ou Reunião de Sócios <u>ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração</u> de sociedade controlada ou coligada, <u>exceto quando tal deliberação tratar das matérias previstas no Artigo 14, IX deste Estatuto, hipótese na qual tal definição deverá seguir o rito de aprovação do Artigo 14.</u></p>

VIII. Adequação da forma de representação da Companhia por procurador devidamente constituído.

Em seu Artigo 24, parágrafo 4º, o Estatuto Social prevê a possibilidade de representação da Companhia por, em conjunto, um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais constituído por meio de procuração *ad judícia*, sem que seja feita qualquer menção à possibilidade de constituição de procurador por meio de procuração *ad negotia* outorgada pela Companhia.

Dessa forma, em decorrência do quanto disposto no item VIII da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o Artigo 24, parágrafo 4º, do Estatuto Social da Companhia seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
DIRETORIA	<u>SEÇÃO II - DIRETORIA</u>
<p>Parágrafo Quarto. A Companhia será obrigatoriamente representada nos atos externos:</p> <p>a) por dois membros da Diretoria, ou;</p> <p>b) por um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais, constituído na forma do § 6º deste artigo, ou;</p> <p>c) conjuntamente por dois procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem.</p>	<p>b) por um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais, constituído na forma <u>do § 5º ou</u> do § 6º deste artigo, ou;</p>

IX. Adequação de previsão referente à destinação do lucro líquido da Companhia.

Tendo em vista que as ações preferenciais de emissão da Companhia, caso aprovadas, terão, entre outros, o direito ao recebimento de dividendos 100 (cem) vezes superiores ao dividendo atribuído a cada ação ordinária de emissão da Companhia, propõe-se a realização de ajuste na previsão estatutária referente à destinação do lucro líquido da Companhia, para deixar claro que o montante total do lucro líquido definido para distribuição como dividendos deverá ser distribuído (observadas as demais disposições aplicáveis) tanto aos detentores de ações ordinárias quanto para detentores de ações preferenciais.

Dessa forma, em decorrência do quanto disposto no item IX da presente Proposta, a administração da Companhia propõe que o Artigo 28, alínea “c”, do Estatuto Social da Companhia, seja ajustado da seguinte forma:

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
<p align="center">EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO</p>	<p align="center">EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO</p>
<p>Artigo 28. Levantadas as demonstrações financeiras do exercício, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:</p> <p>I. do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;</p> <p>II. após deduzidas as parcelas descritas no item I acima, e observadas as condições e os limites dos parágrafos do artigo 152 da Lei n. 6.404/76, será deduzida a importância a título de participação dos administradores nos lucros da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração em observação ao Plano de Participação nos Resultados;</p>	<p>Artigo 28. Levantadas as demonstrações financeiras do exercício, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:</p> <p>I. do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;</p> <p>II. após deduzidas as parcelas descritas no item I acima, e observadas as condições e os limites dos parágrafos do artigo 152 da Lei n. 6.404/76, será deduzida a importância a título de participação dos administradores nos lucros da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração em observação ao Plano de Participação nos Resultados;</p>

REDAÇÃO ATUAL	ALTERAÇÕES PROPOSTAS (EM DESTAQUE)
<p align="center">EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO</p>	<p align="center">EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO</p>
<p>III. o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:</p> <p>a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do Capital Social ou, se acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do Capital Social;</p> <p>b) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;</p> <p>c) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório, de acordo com o parágrafo 1º abaixo.</p> <p>d) o lucro que não for utilizado para constituir a reserva de que trata o item "b" deste Artigo nem retido nos termos do artigo 196 da Lei n. 6.404/76 será distribuído como dividendo adicional.</p>	<p>III. o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:</p> <p>a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do Capital Social ou, se acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do Capital Social;</p> <p>b) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;</p> <p>c) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório <u>a todos os acionistas</u>, de acordo com o parágrafo 1º abaixo.</p> <p>d) o lucro que não for utilizado para constituir a reserva de que trata o item "b" deste Artigo nem retido nos termos do artigo 196 da Lei n. 6.404/76 será distribuído como dividendo adicional.</p>

X. Reforma e Consolidação do Estatuto Social da Companhia, a fim de refletir as deliberações tomadas nos itens I a IX acima.

Tendo em vista o quanto disposto nos itens I a IX acima, propõe-se a alteração e a consolidação do Estatuto Social da Companhia nos termos do Anexo III da presente Proposta.

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A, o acionista poderá se fazer representar na Assembleia por procuração, emitida por instrumento público ou particular, sendo dispensado o reconhecimento de firma, acompanhado de cópia de documento de identidade do outorgado. Preferencialmente, os instrumentos de mandato com poderes para a representação na Assembleia, devem ser encaminhados ao Departamento Jurídico da Companhia, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas da data

marcada para a realização da Assembleia. Cópia da documentação poderá ser encaminhada por correio eletrônico para o seguinte endereço: juridico@cibrasec.com.br, com cópia para o DRI, oscalco@cibrasec.com.br.

Em atendimento ao disposto no artigo 133 e no §3º do artigo 135, ambos da Lei nº 6.404/76, e nos artigos 6º e 10º da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, comunicamos que todos os documentos que acompanham a presente proposta, bem como o Formulário de Demonstrações Financeiras Padronizadas – DFP -, encontram-se à disposição dos senhores acionistas, para consulta, no Departamento Jurídico da CIBRASEC, à Avenida Paulista, 1439, 2ª Sobreloja, podendo também ser consultados na página da CIBRASEC na rede mundial de computadores (área privativa de acionistas) (www.cibrasec.com.br) e na da CVM (www.cvm.gov.br).

São Paulo, 29 de março de 2016.

ONIVALDO SCALCO

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA

ÍNDICE

1. Extrato de informações relevantes	Páginas 23 a 30
1.1. Principais aspectos relacionados ao desempenho da Companhia	Páginas 23 a 24
1.2. Resultados	Páginas 24 a 28
1.3. Outras informações	Páginas 28 a 30
2. Comentários dos Diretores	Páginas 30 a 64
3. Demonstrações Financeiras	Páginas 65 a 113
3.1. Relatório da Administração	Páginas 65 a 70
3.2. Parecer dos auditores independentes	Páginas 71 a 72
3.3. Balanços patrimoniais	Páginas 73 a 74
3.4. Demonstrações de resultado	Página 75
3.5. Demonstração do resultado abrangente	Página 76
3.6. Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	Página 77
3.7. Demonstrações dos fluxos de caixa	Página 78
3.8. Demonstrações do valor adicionado	Página 79
3.9. Notas explicativas às demonstrações financeiras	Páginas 80 a 113
4. Destinação do lucro líquido do exercício de 2015	Páginas 114 a 118
5. Verba honorária – exercício 2016	Páginas 119 a 125
6. Indicação de novos membros para o Conselho de Administração	Páginas 126 a 127
6.1. Disposições contidas no Estatuto Social	Páginas 126 a 127
7. Relação de anexos	Página 128
7.1. Anexo I - Minuta de manifestação para exercício da opção de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais	Página 129
7.2. Anexo II - Minuta de carta para renúncia ao direito de conversão	Página 130
7.3. Anexo III - Minuta do Estatuto Social da Companhia	Páginas 131 a 148
7.4. Anexo IV - Proporção ideal de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais	Página 149

1. EXTRATO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES:

1.1. PRINCIPAIS ASPECTOS RELACIONADOS AO DESEMPENHO DA COMPANHIA

1.1.1 O volume total de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários em 2.015 atingiu a cifra de **R\$ 10.681 milhões**, com redução de 37% em relação ao desempenho de 2.014, ano em que o volume total de CRI emitidos foi de R\$ 16.942 milhões.

1.1.2 Dois eventos foram fundamentais para esse menor desempenho: a crise econômica, que já se configura como uma das mais profundas vividas pelo país, e a restrição a que o Banco Central submeteu as instituições integrantes do SPBE, de somente poderem contabilizar, para cumprimento da exigibilidade de aplicações na área habitacional, os CRI com lastro em créditos enquadráveis no SFH.

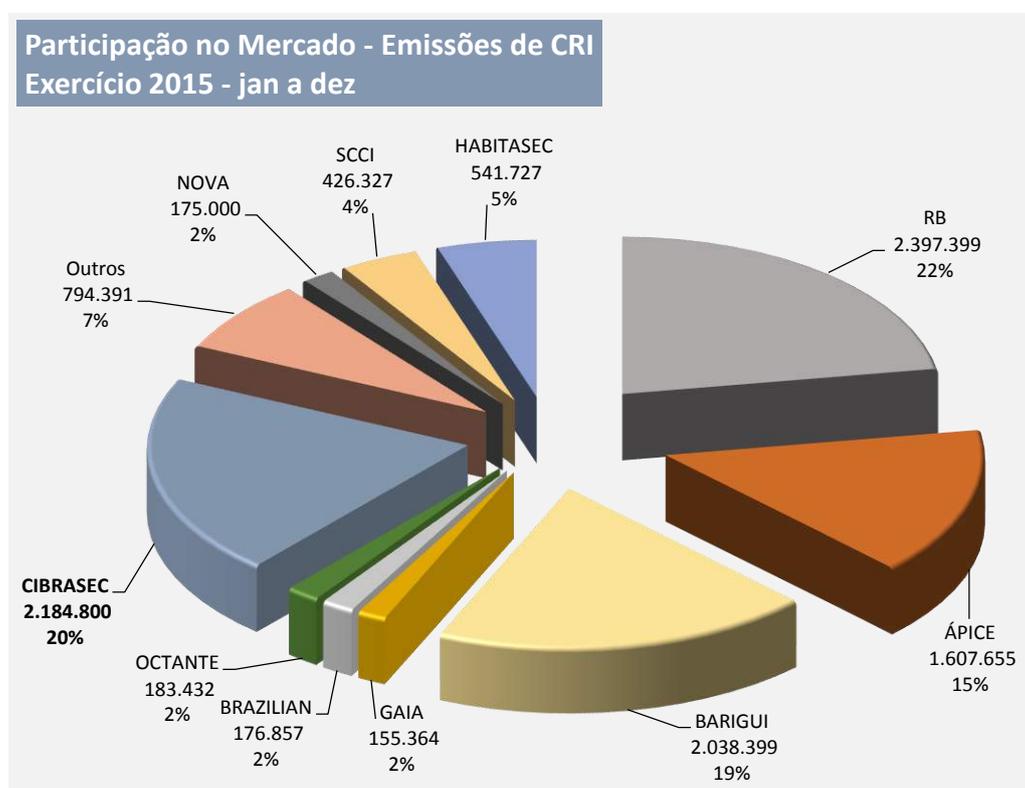
1.1.3. As operações **corporativas** – modalidade na qual se enquadram as emissões lastreadas principalmente em dívidas de grandes empresas – se mantiveram como as principais responsáveis pelo volume emitido, totalizando R\$ 8.104 milhões (76% do total). Em 2.014, essa participação havia sido de 81%.



1.1.4. A concentração em **operações de grande valor** – acima de R\$ 500 milhões -, embora ainda significativa, vem mantendo tendência de queda: chegou a 61% em 2.013, caiu para 38% em 2.014 e fechou em **21%** em 2015.

VALOR DE EMISSÃO	Nº	%	TOTAL EMITIDO	%
Até R\$ 50 mm	116	68%	2.376.039	22%
Acima de R\$ 50 mm até R\$ 200 mm	45	26%	4.251.563	40%
Acima de R\$ 200 mm até R\$ 500 mm	6	4%	1.761.105	16%
Acima de R\$ 500 mm até R\$ 1.000 mm	4	2%	2.292.644	21%
Acima de R\$ 1.000 mm	0	0%	-	0%
Totais	171	100%	10.681.351	100%

1.1.5. O volume total de emissões da CIBRASEC alcançou **R\$ 2.185 milhões**, com redução de **58%** em relação ao total emitido no ano anterior (R\$ 5.236 mil). A participação da CIBRASEC no mercado, em 2.015, foi de **20%**:



1.2. RESULTADOS

1.2.1. O lucro líquido da companhia no exercício foi de **R\$ 6.184 mil**, com crescimento de **24%** em relação a 2.014 e de **20%** em relação ao previsto no orçamento do exercício. Principais destaques:

- a) As **receitas operacionais** contabilizadas como resultados do exercício totalizaram **R\$ 17.150 mil**, volume ligeiramente inferior ao contabilizado no ano anterior (R\$ 17.444 mil). A

redução é meramente contábil e foi gerada pela transferência para a Asset, dentro da estratégia de aproveitamento do crédito tributário existente naquela controlada, de algumas atividades antes executadas pela securitizadora, que geraram uma receita total no ano da ordem de **R\$ 1.362 mil**. Se considerada também essa receita, o item “receitas operacionais” teria registrado crescimento de **6%** em relação ao ano anterior.

- b) As **receitas financeiras** – originadas da aplicação do caixa próprio da companhia –, alcançaram **R\$ 3.067 mil**, com evolução de **25%** em relação a 2.014. Essa performance é derivada principalmente da elevação da taxa de juros das aplicações financeiras, uma vez que a disponibilidade média de recursos em caixa teve pequena variação (R\$ 27,8 milhões em 2.014 e R\$ 28,2 milhões em 2.015).
- c) O **resultado de equivalência patrimonial** – positivo em R\$ 1.020 mil ante prejuízo de R\$ 59 mil em 2.014 – é fruto das iniciativas voltadas à reestruturação da Asset, que, após a alteração de seu objeto social, passou a contabilizar também receitas oriundas de prestação de serviços. Para os próximos anos, dentro do processo de reestruturação dessa empresa, nos moldes aprovados pelo Conselho de Administração na 88ª RCA, espera-se a elevação progressiva dos resultados dessa rubrica.
- d) As **despesas administrativas** registraram – mais uma vez – crescimento **zero** em relação ao ano anterior como decorrência dos aspectos destacado a seguir:
 - (i) As **despesas com pessoal** (excluída a remuneração variável) totalizaram **R\$ 6.743 mil**, com elevação de **2%** em relação às registradas em 2.014, apesar do dissídio de **7%** aplicado no salário dos colaboradores em janeiro e do reajuste dos honorários da Diretoria Executiva, em abril. As **despesas com remuneração variável** se elevaram em **13%** como decorrência da apropriação integral dos valores devidos, em razão do cumprimento integral das metas estabelecidas para o exercício.
 - (ii) As demais **despesas administrativas** – exceto pessoal -, no total de **R\$ 1.775 mil**, registraram redução de **17%**, quando comparadas ao realizado no exercício 2014, mesmo com os reajustes dos contratos com prestadores de serviços, normalmente indexados pelo IPC-A, basicamente em função de renegociação de contratos e racionalização de custos e de processos operacionais.
- e) As **despesas patrimoniais e tributárias não operacionais**, no valor de **R\$ 443 mil**, também apresentaram redução – no percentual de **28%** - quando comparadas ao realizado no exercício 2014, basicamente como decorrência dos efeitos da amortização de investimentos

realizados na reforma do imóvel próprio e em sistemas de informática, e do empenho na otimização da aplicação dos recursos financeiros de curto prazo disponíveis na companhia (elevação da rentabilidade pela redução do IOF devido).

1.2.2. Como consequência da mudança de prática contábil, com diferimento parcial das receitas operacionais pelo prazo de amortização das operações, a companhia deixou de registrar como resultados do exercício um montante de **R\$ 2.465 mil**, encerrando o exercício com **R\$ 7.192 mil** contabilizados como **resultados de exercícios futuros**. A meta da companhia é manter um “colchão” de resultados futuros no mínimo equivalente a duas vezes o valor anual das suas despesas administrativas.

1.2.3. Além das receitas futuras **contabilizadas**, a companhia registra outras receitas potenciais **não contabilizadas**, correspondentes principalmente a resultados de *spread* (diferença entre as taxas de juros dos CRI e das carteiras que lhes dão lastro). Os valores dessas receitas – que serão apropriadas ao longo do prazo de amortização das operações - estão mencionados a seguir:

RECEITAS FUTURAS	DEZ 2.014	DEZ 2.015	VARIAÇÃO
Contabilizadas	4.558.720	7.191.675	58%
Não contabilizadas	5.668.612	6.351.111	12%
Total	10.227.332	13.542.786	32%

1.2.4. Os quadros a seguir trazem a composição do resultado, em cada uma de suas principais rubricas:

COMPARATIVO 2.014 x 2.015

ITEM	Período Jan a Dez		VAR %
	2014	2015	
1 RESULTADO OPERACIONAL	15.909.526	15.371.933	-3%
. Resultado das operações	17.444.122	17.149.745	-2%
. Despesas operacionais e tributárias	(1.534.596)	(1.777.812)	16%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	2.462.294	3.067.053	25%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	(59.195)	1.020.294	-
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(12.309.135)	(12.285.866)	0%
. Despesas com pessoal - salários e honorários mensais	(6.616.902)	(6.743.159)	2%
. Despesas com pessoal - bônus provisionados	(2.930.625)	(3.324.720)	13%
. Outras despesas administrativas	(2.149.178)	(1.774.770)	-17%
. Despesas tributárias não operacionais	(612.430)	(443.216)	-28%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	6.003.490	7.173.413	19%
IMPOSTO DE RENDA E CSLL	(1.018.848)	(989.889)	-3%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	4.984.643	6.183.523	24%
7 ROE	6,8%	8,4%	24%

COMPARATIVO ORÇADO X REALIZADO

ITEM	EXERCÍCIO 2015		VAR %
	Previsto	Realizado	
1 RESULTADO OPERACIONAL	17.850.412	15.371.933	-14%
. Resultado das operações	18.891.685	17.149.745	-9%
. Despesas operacionais e tributárias	(1.041.273)	(1.777.812)	71%
2 RECEITAS FINANCEIRAS	1.150.107	3.067.053	167%
3 RECEITAS DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	177.412	1.020.294	475%
4 DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(12.842.552)	(12.285.866)	-4%
. Despesas com pessoal - salários e honorários mensais	(6.936.779)	(6.743.159)	-3%
. Despesas com pessoal - bônus provisionados	(3.250.551)	(3.324.720)	2%
. Outras despesas administrativas	(2.084.821)	(1.774.770)	-15%
. Despesas tributárias não operacionais	(570.402)	(443.216)	-22%
5 LUCRO BRUTO CONTÁBIL	6.335.379	7.173.413	13%
IMPOSTO DE RENDA E CSL	(1.193.086)	(989.889)	-17%
6 LUCRO LÍQUIDO CONTÁBIL	5.142.293	6.183.523	20%
7 ROE	7,0%	8,4%	20%

1.2.5. O índice de eficiência em 2.015 foi de **59%**, acima da média dos seis anos anteriores (47%). Em razão do retorno à prática de diferimento parcial das receitas operacionais, esse índice deverá manter-se elevado nos próximos anos, até que o retorno dessas receitas diferidas volte a se fazer em volume suficiente para elevar os resultados contabilizados em cada exercício:

ÍNDICE DE EFICIÊNCIA	ANO						
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1 - RESULTADO OPERACIONAL ANTES DOS TRIBUTOS	8.398.359	23.003.637	28.150.783	15.693.057	16.443.020	16.553.095	15.831.020
2 - RECEITAS FINANCEIRAS E EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	4.929.939	3.709.498	6.017.285	3.942.157	1.994.627	2.403.099	4.087.346
3 - TOTAL DAS RECEITAS	13.328.298	26.713.135	34.168.068	19.635.214	18.437.647	18.956.194	19.918.366
4 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS (inclui remuneração variável)	5.570.378	11.511.160	12.004.215	7.949.047	11.196.463	11.696.705	11.842.650
ÍNDICE DE EFICIÊNCIA	42%	43%	35%	40%	61%	62%	59%

1.2.6. A companhia encerrou o exercício com disponibilidades financeiras líquidas de **R\$ 24,3 milhões** (R\$ 28,3 milhões ao final de 2.014). A redução apresentada decorre, principalmente, da elevação do

capital social da Asset em R\$ 3.500 mil, como parte do processo de maximização dos resultados daquela controlada, visando aproveitamento do crédito tributário nela existente.

Aplicação	Valor	Rentabilidade em relação ao CDI
Operações compromissadas (lastro em debêntures)	17.781.317	100%
CDB/Fundos/Outros	6.129.099	97%
Recebíveis em carteira	344.252	136%
Disponível em conta corrente	77.247	0%
Total das disponibilidades	24.331.915	99%

1.3. OUTRAS INFORMAÇÕES:

1.3.1. Quadro de pessoal: O quadro de pessoal da companhia é composto por **35 funcionários**. O valor total da folha de pagamentos é de **R\$ 227.607**. O salário médio dos funcionários, contratados pelo regime da CLT, em dezembro/15, foi de R\$ 6.503,06 (R\$ 5.914,41 em dezembro/2014).

1.3.2. Ações judiciais: a principal demanda judicial na qual a empresa encontra-se envolvida continua sendo a execução promovida contra ARBEIT GESTÃO DE NEGÓCIOS E INVESTIMENTOS LTDA e COMPANHIA ENERGÉTICA PAULISTA, devedores de uma operação com saldo em aberto, em dezembro/15, da ordem de R\$ 7,8 milhões. Considerando que a CIBRASEC obteve êxito: (a) na intimação do senhor Oscar Alfredo Muller, depositário das ações penhoradas que a executada (Arbeit Gestão de Negócios) detém na Arbeit Energia; e (b) no reconhecimento de que o penhor incidente sobre essas ações, em favor do Grupo GP, foi constituído em fraude à execução, tendo sido reconhecida e decretada sua ineficácia frente à CIBRASEC, o juiz responsável pela condução do processo determinou a realização de perícia judicial para avaliação das ações penhoradas, nomeando um perito para a realização deste trabalho. Atualmente, a companhia aguarda o resultado do seu questionamento quanto ao valor dos honorários periciais para prosseguir com a realização da perícia.

1.3.2.1 No que se refere às ações individuais propostas por devedores de créditos imobiliários adquiridos pela companhia, **13** foram encerradas em 2015, sendo que em **12** dessas ações foram proferidas decisões totalmente favoráveis à CIBRASEC. A companhia também formalizou acordos com os devedores para pagamento do débito apurado em **15** ações judiciais que se encontravam ativas. O valor total referente aos acordos firmados nesse período foi de R\$ 1.807.895,79 (um milhão, oitocentos e sete mil, oitocentos e noventa e cinco reais e setenta e nove centavos). A CIBRASEC distribuiu ainda **03** execuções relacionadas a débitos em aberto.

1.3.2.2 Permanecem ativas **126** ações propostas por devedores. Para essas ações, a CIBRASEC tem por prática provisionar a diferença entre o saldo devedor contabilizado e o saldo devedor que remanesceria caso esses devedores vierem a ter sucesso em suas ações. Essas provisões estão sendo recalculadas com apoio da empresa EBRAPE EMPRESA BRASILEIRA DE PERÍCIAS S/C LTDA, que atua como perito judicial, e que já revisou **62%** dos contratos ainda em litígio, sendo que em apenas **06** deles o valor provisionado foi considerado insuficiente. Essa insuficiência, já ajustada, foi integralmente compensada pelo excesso de provisões apurado nos outros contratos, em razão do que não foi necessário elevar o volume total de provisões já constituídas.

1.3.3. Pendências trabalhistas, fiscais e previdenciárias: a companhia não registra pendências trabalhistas ou previdenciárias, não existindo ações judiciais ou procedimentos administrativos relacionados a essas áreas. Entretanto, no âmbito tributário, a companhia deixou de obter certidão negativa para débitos tributários na esfera federal em consequência da sua inclusão no rol de devedores da Dívida Ativa da União, em procedimento – provavelmente – vinculado a compensação de tributos recolhidos a maior. Após as tentativas frustradas de obtenção de informações objetivas acerca dessas supostas dívidas na esfera administrativa da Receita Federal do Brasil, a companhia impetrou uma Medida Cautelar Inominada com o objetivo de antecipar a garantia (com a consequente suspensão da exigibilidade do crédito e liberação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa), mediante a realização de depósito judicial no valor de R\$ 347 mil. Quando do ajuizamento das execuções por parte da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as garantias apresentadas na Medida Cautelar serão transferidas aos autos das execuções, momento em que a companhia irá discutir o mérito da cobrança. Além desse aspecto, em alguns municípios, débitos de IPTU de responsabilidade de mutuários cujos contratos são garantidos por alienação fiduciária, são registrados como de responsabilidade da instituição credora. Esse procedimento, já contestado pela CIBRASEC sem sucesso, faz com que – sobretudo em São Paulo – existam pendências relacionadas a esses débitos, sem, entretanto, nenhuma cobrança ativa pela Prefeitura Municipal até o momento.

1.3.4. Rating: em comunicado ao mercado divulgado no dia 01 de outubro de 2015, a FITCH reafirmou como “A+(bra) com perspectiva estável” o rating corporativo da CIBRASEC. Nesse comunicado, a Fitch destaca que *“a afirmação do rating reflete o suporte implícito dos bancos acionistas majoritários da CIBRASEC, bem como a sinergia destes com a securitizadora. A Fitch entende que uma possível reorganização societária não impactaria os ratings da empresa, uma vez que não altera a propensão de os acionistas proverem suporte, tampouco acarreta mudanças em seu conselho”*. Em outro trecho, a empresa de rating destaca que *“a Cibrasec atua com bastante conservadorismo em suas operações, tem boa participação de mercado (aproximadamente 36% de participação no mercado de securitização em maio de 2015) e conta com uma equipe experiente e qualificada. Em função disso, sua atuação é restrita a novas operações com incorporadoras em momentos como o atual, o que tem levado a securitizadora a focar suas atividades mais no mercado corporativo (emissão de certificados de*

recebíveis imobiliários [CRIS] de grandes empresas). Este movimento tem resultado em concentração na originação de negócios, causando maior dependência das receitas provenientes de grandes empreendimentos. Um maior número de concorrentes no mercado de securitização nos últimos anos também é um fator que pode limitar o crescimento da empresa a longo prazo.” Acrescenta também que “o desempenho da Cibrasec tem forte correlação com o comportamento do mercado de securitização imobiliária que, por sua vez, é bastante sensível à taxa de juros. Maiores taxas de juros impactam negativamente a geração de novos negócios da Cibrasec. O fato de a securitizadora manter um saldo médio de caixa relativamente elevado para o seu porte (cerca de BRL30 milhões nos últimos três anos), garante um colchão de receitas financeiras adicional que lhe ajuda a contrabalançar naturalmente uma ocasional redução de negócios, seja pela alta dos juros, seja por uma piora na qualidade de crédito de originadores.”

2. COMENTÁRIOS DOS DIRETORES

2.1. Condições financeiras e patrimoniais gerais:

2.1.1 A estratégia operacional da companhia tem-se orientado no sentido de, sem perder sua forte atuação junto aos seus acionistas, enfoque preponderante nos estágios iniciais de sua atuação, buscar mais agressivamente uma maior penetração no mercado originador de créditos imobiliários.

2.1.2 É inegável, porém, que o mercado de securitização imobiliária no Brasil ainda é fortemente dependente das instituições financeiras, que respondem – como investidores ou originadores – pela maior parcela das operações de securitização imobiliária realizadas.

2.1.3 A Resolução 1.775, do Conselho Monetário Nacional, veda às instituições financeiras a aquisição de valores mobiliários emitidos por empresas de cujo capital participem em percentual superior a 10%. Em razão de processos de fusão e incorporação ocorridos no mercado financeiro, alguns dos maiores acionistas da Companhia - que figuram entre as maiores instituições financeiras do país e, como tal, tem envolvimento direto na maioria das operações de securitização imobiliária realizadas no mercado - ultrapassaram esse limite, ficando, em consequência, impossibilitados de operar com a Companhia.

2.1.4 Até o exercício de 2.011, o ritmo crescente da atividade econômica, em especial no segmento imobiliário, compensou, ainda que parcialmente, essa restrição. Com a retração do ritmo de evolução da economia, a partir de 2.012, os efeitos dessas restrições se tornaram mais acentuados, o que tem influenciado negativamente o resultado da companhia nesses três últimos exercícios.

2.1.5 A expectativa da Diretoria Executiva é que a solução desse problema possa reverter esse quadro, com recuperação da trajetória de crescimento dos resultados mais acentuada.

RUBRICAS	2015		2014		2013		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2015 / 14	2014 / 13
ATIVO								
Circulante	61.941	66%	69.501	68%	83.951	80%	-11%	-17%
Caixa e equivalentes de caixa	22.052	24%	27.711	27%	24.354	23%	-20%	14%
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.936	2%	2.309	2%	4.236	4%	-16%	-45%
Operações de crédito	20.874	22%	25.709	25%	41.398	40%	-19%	-38%
Outros créditos	17.079	18%	13.772	14%	13.963	13%	24%	-1%
Ativo não Circulante	31.896	34%	32.092	32%	20.706	20%	-1%	55%
Realizável a longo prazo	23.838	25%	27.391	27%	15.115	14%	-13%	81%
Investimento	4.818	5%	1.243	1%	3.322	3%	288%	-63%
Imobilizado	3.240	3%	3.458	3%	2.269	2%	-6%	52%
Total do ativo	93.837	100%	101.593	100%	104.657	100%	-8%	-3%
PASSIVO								
Circulante	16.337	17%	20.661	20%	18.311	17%	-21%	13%
Captação de recursos	2.772	3%	5.229	5%	6.745	6%	-47%	-22%
Outras obrigações	13.565	14%	15.432	15%	11.566	11%	-12%	33%
Passivo não circulante	3.406	4%	7.119	7%	12.758	12%	-52%	-44%
Captação de recursos	3.406	4%	7.119	7%	12.758	12%	-52%	-44%
Patrimônio líquido	74.094	79%	73.813	73%	73.588	70%	0%	0%
Total do passivo	93.837	100%	101.593	100%	104.657	100%	-8%	-3%
RESULTADOS								
Receita Líquida	13.910		13.463		14.782			
Lucro Líquido	6.184		4.985		4.698			
Indicadores selecionados	2015		2014		2013			
(a) de liquidez								
Liquidez geral	4,75		3,66		3,37			
Corrente	3,79		3,36		4,58			
Imediata	1,35		1,34		1,33			
(b) de estrutura de capital								
Endividamento	0,27		0,38		0,42			
Composição endividamento (PC/Passivo)	0,83		0,74		0,59			
Alavancagem	1,27		1,38		1,42			
Imobilização do patrimônio líquido	0,11		0,06		0,08			
(c) Retorno sobre o capital investido								
Retorno sobre o patrimônio líquido	8,4%		6,8%		6,4%			

2.2. Comentários relacionados à análise vertical:

(a) Aos índices de liquidez: A tendência observada de elevação na liquidez da companhia (de 3,37, em 2013 para 4,75, em 2015) decorre, basicamente, da aproximação das datas de encerramento e liquidação tanto dos recebíveis imobiliários quanto dos respectivos CRI (certificados de recebíveis imobiliários) mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que a sua recomposição requeira a necessidade de utilização de recursos próprios para a realização de novos negócios. Em que pese esse aspecto, a variação das disponibilidades financeiras, em valores absolutos, é resultante, em parte, da prática de distribuição integral dos lucros de cada exercício, constituído parcialmente por receitas de natureza econômica e não financeira. De qualquer forma, a liquidez da companhia - por qualquer das métricas indicadas - tem se mantido em níveis confortáveis para dar suporte às suas atividades operacionais e honrar, com folga, os compromissos financeiros assumidos. Essa situação, porém, não descarta a possibilidade da companhia vir a propor a retenção parcial dos resultados para suportar eventuais necessidades de capital.

(b) Aos índices de estrutura de capital: **(b1)** Os níveis de endividamento, medidos pela participação proporcional do passivo (capital de terceiros) no patrimônio líquido (capital próprio), tem se reduzido (0,42, em 2013 para 0,27, em 2015) basicamente como decorrência da aproximação da fase de liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários mantidos nos demonstrativos financeiros da companhia, sem que ocorra reposição dessas captações em volume e prazo semelhantes. As oscilações no volume de novas operações de securitização contratadas não se refletem nos números do ativo e passivo, dado que, por adotarem - em sua grande maioria - o regime fiduciário, sem coobrigação ou quaisquer garantias adicionais oferecidas pela companhia, encontram-se segregadas das contas patrimoniais e demonstradas em quadros constantes das notas explicativas do balanço. Esse efeito está também demonstrado na redução dos níveis de alavancagem da companhia (de 1,42 em 2013 para 1,27 em 2015). **(b2)** A composição do endividamento, medida pela participação das exigibilidades de curto prazo no total das exigibilidades, tem apontado para uma maior participação das obrigações de curto prazo como decorrência de eventos específicos como, por exemplo, (i) a aproximação das datas de vencimento dos CRIs mantidos no balanço sem que as novas operações contratadas requeiram a tomada de recursos com características semelhantes daquelas operações que estão se encerrando, (ii) o volume de dividendos distribuídos (decorrentes da política de distribuição integral dos lucros divulgados) e (iii) provisões operacionais vinculadas a aspectos trabalhistas e tributários. **(b3)** O índice de imobilização do patrimônio líquido, medida pela proporção da participação do imobilizado e investimentos no patrimônio líquido, tem sido historicamente bastante baixo, representando os investimentos realizados na constituição de empresas controladas e em ativo fixo (imóvel, instalações, softwares e equipamentos).

(c) Ao índice de retorno do capital investido: O índice de retorno sobre o capital investido (ROE) - medido pela participação do lucro líquido apurado sobre o patrimônio líquido inicial do exercício - apresentou, em 2015, embora ainda bastante reduzido, elevação representativa quando comparado ao exercício 2014. O índice de retorno nos níveis atuais reflete, em especial, da redução da atividade econômica, que afetou o processo de produção de unidades habitacionais (redução de novos lançamentos e readequação da velocidade de entrega dessas unidades) e a estrutura de financiamento dessas unidades, aspectos diretamente relacionados às atividades de securitização, além da restrição operacional à que a Companhia está submetida, por força de excesso de participação societária de seus maiores acionistas, como já comentado acima. Merece ainda destaque o fato da companhia ter voltado, a partir do exercício de 2014, à prática de diferir, pelo prazo de amortização das operações, uma parcela importante das receitas, auferidas a título de deságio e taxas de administração negociados em cada operação contratada: em 2014 e 2015, cerca de R\$ 4.559 mil e R\$ 7.192 mil, respectivamente, foram contabilizados como deságios que impactarão positivamente os resultados dos próximos exercícios, à medida que forem sendo contabilmente reconhecidos.

2.3 Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas:

Valores em milhares de R\$ Estrutura de capital	Ano			Participação %		
	2015	2014	2013	2015	2014	2013
Aplicação dos recursos (ativo total)	93.837	101.593	104.657	100,0%	100,0%	100,0%
Fontes de financiamento (passivo)	93.837	101.593	104.657	100,0%	100,0%	100,0%
Capitais onerosos de terceiros	6.178	12.348	19.503	6,6%	12,2%	18,6%
Capitais não onerosos de terceiros	13.565	15.432	11.566	14,5%	15,2%	11,1%
Total do capital de terceiros	19.743	27.780	31.069	21,0%	27,3%	29,7%
Capitais próprios	74.094	73.813	73.588	79,0%	72,7%	70,3%

2.3.1 A estrutura de capital da companhia foi dimensionada de modo a permitir que o desenvolvimento de suas atividades seja suportado preponderantemente pelo capital subscrito e totalmente integralizado pelos seus acionistas. Desta forma, considerando que a atuação da companhia, como securitizadora de recebíveis imobiliários, permite que suas operações possam ser realizadas com o casamento da captação dos recursos junto ao mercado e a correspondente aplicação na aquisição de recebíveis imobiliários, os capitais de terceiros onerosos se compõem pela captação de recursos através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRI, com o seu respectivo direcionamento para a aquisição de recebíveis imobiliários. Nessa hipótese, o custo dessas captações está integralmente suportado pelos retornos gerados pelos recebíveis imobiliários que lhe dão lastro.

2.3.1.1 Nesse contexto, a redução da participação dos recursos onerosos de terceiros na estrutura de capital da companhia (com reflexo no nível de endividamento de 0,42, em 2013 para 0,27, em 2015), com a crescente elevação da participação dos capitais próprios, se deveu à redução do volume captado de CRI sem a constituição do regime fiduciário ou, quando captado sob esse regime, com coobrigação oferecida pela companhia. Neste sentido, nos últimos exercícios, observou-se a elevação do volume de operações de securitização onde o regime fiduciário é constituído. Por esse regime, tanto a aplicação dos recursos (em recebíveis imobiliários) quanto a captação dos recursos (através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários) constituem um patrimônio apartado das demonstrações financeiras da companhia.

2.3.1.2 As fontes de financiamento não onerosas se constituíram basicamente por passivos circulantes originados por obrigações decorrentes da operação normal da companhia. As variações verificadas na sua participação acompanharam a sua tendência histórica.

2.3.1.3 Em complemento, a companhia não se utilizou de outros recursos captados junto ao mercado financeiro e/ou de capitais para o desenvolvimento de novas atividades ou incremento das atividades já desempenhadas, não obstante disponha de linhas de crédito já aprovadas junto a instituições financeiras, para utilização se e quando lhe for conveniente.

2.3.2 Hipóteses de resgate:

Não existe previsão de resgate das ações emitidas pela Companhia.

2.3.2.1 Fórmula de cálculo do valor de resgate:

Em função do item anterior, não existem fórmulas de cálculo para valores de resgate.

2.4. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos:

2.4.1 A capacidade de pagamento dos compromissos financeiros assumidos nas operações de emissão de CRI vinculados a regime fiduciário está assegurada pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além das garantias contratadas em cada operação. Em nenhuma hipótese a companhia utilizará recursos próprios para cobrir compromissos financeiros assumidos nessas operações, caso a arrecadação propiciada pelos créditos utilizados como lastro venha a ser insuficiente.

2.4.2 Para honrar os compromissos financeiros assumidos nas operações de emissão de CRI não vinculadas a regime fiduciário ou emitidos com sua coobrigação, a companhia – além da compatibilidade de prazos, índices e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos e da cobertura propiciada pelas demais garantias contratadas - observa, como prática prudencial, a manutenção obrigatória de uma reserva mínima de liquidez, em montante não inferior a 2% do saldo dos títulos emitidos. Em condições normais de mercado, como consequência dos prazos de colocação de CRI junto a investidores interessados em sua aquisição, o que reduz o tempo de permanência em carteira dos créditos imobiliários adquiridos, esse patamar mínimo tem sido superado com ampla folga.

2.4.3 Os recursos disponíveis em caixa permanecem aplicados, conforme política da companhia, em instituições financeiras de primeira linha, participantes do controle acionário da CIBRASEC.

2.5. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas:

2.5.1 Não foram utilizadas quaisquer linhas de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes.

2.6. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende realizar para cobertura de deficiências de liquidez:

2.6.1 A companhia dispõe de linha de crédito negociada junto ao Banco BRADESCO (valor de R\$ 30 milhões), para utilização na compra de créditos imobiliários, se e quando houver interesse. Além dessa linha, foram negociadas condições, junto a outros bancos para, caso necessário, novas linhas sejam acionadas.

2.6.2 Entretanto, nenhuma dessas fontes alternativas de capital de giro foi utilizada até o momento.

2.7. Níveis de endividamento e características das dívidas:

2.7.1 Conforme citado no item b (estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas), a estrutura de capital da companhia foi dimensionada de modo a permitir que o desenvolvimento de suas atividades seja suportado preponderantemente pelo capital subscrito e totalmente integralizado pelos seus acionistas. Nesse contexto, o nível de endividamento deve ser avaliado considerando que, para as exigibilidades relacionadas a emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI), a companhia conta com os recebíveis imobiliários para garantir os retornos esperados pelos investidores nesses títulos e, para os quais, foram constituídas garantias reais e fidejussórias.

2.7.2 Em complemento, ainda que a companhia conte com linhas de financiamento, até o momento, essas linhas não foram acionadas fazendo com que as demais dívidas da companhia sejam compostas – basicamente – por passivos relacionados às suas atividades operacionais sem quaisquer custos de carregamento (em especial, fornecedores, impostos a pagar e provisões de pagamento a realizar).

2.7.3 Conforme tabela abaixo e ao exposto anteriormente, a redução verificada no nível de exposição da companhia a emissões de certificados de recebíveis imobiliários - sem regime fiduciário ou com regime para os quais a companhia tenha oferecido coobrigação – decorre, basicamente, da aproximação do prazo de encerramento dessas emissões sem que tenha ocorrido a sua reposição em condições semelhantes. Esse aspecto, entre outros, está relacionado à elevação no nível de demanda de investidores por emissões lastreadas em recebíveis imobiliários e no nível de conhecimento acerca das garantias a eles relacionadas que, em consequência, passaram a demandar menor esforço de carregamento por parte da companhia e de oferecimento de garantias adicionais para elevação da sua atratividade.

Valores em milhares de R\$

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2015				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	2.772	3.162	214	30	6.178
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	13.565	0	0	0	13.565
Total	16.337	3.162	214	30	19.743
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,2665

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2014				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					
Decorrentes de emissão de CRI	5.229	6.705	299	115	12.348
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	15.432	0	0	0	15.432
Total	20.661	6.705	299	115	27.780
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,3764

Endividamento de acordo com a natureza e prazo de vencimento	Exercício 2013				
	Inferior a 1 ano	Entre 1 e 3 anos	Entre 3 e 5 anos	Superior a 5 anos	Total
Tipo de dívida					

Decorrentes de emissão de CRI	6.745	11.855	561	342	19.503
Outros financiamentos onerosos	0	0	0	0	0
Demais dívidas	11.566	0	0	0	11.566
Total	18.311	11.855	561	342	31.069
Índice de endividamento: (passivo circulante + passivo não circulante) / patrimônio líquido					0,4222

2.7.4 Outras informações:

(i) Contratos de empréstimo e financiamentos relevantes:

Além das informações relacionadas às emissões de CRI, a companhia conta com uma linha de financiamento no valor de R\$ 30 milhões que poderá ser acionada a qualquer momento se assim considerar conveniente. Essa linha é objeto de renovação semestral, não conta com garantias oferecidas pela companhia (clean) e tem vigência prevista para o período de 25/11/2015 a 23/05/2016, estando – caso acionada – sujeita a correção pelo CDI mais 2,46% ao ano.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras:

Não existem quaisquer outras relações de longo prazo com instituições financeiras que possam ser relacionadas aos níveis de endividamento da companhia.

(iii) Grau de subordinação das dívidas:

Conforme citado nos itens anteriores, as dívidas onerosas da companhia estão relacionadas à emissão de certificados de recebíveis imobiliários, os quais se constituem em classes seniores, sem subordinação.

(iv) Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação do controle societário:

Em função do exposto nos itens anteriores, não existem quaisquer restrições impostas à companhia relacionadas a endividamentos.

2.8. Limites de utilização dos financiamentos já contratados:

2.8.1 Não existem limites estabelecidos para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários com as características informadas anteriormente e, no caso de financiamentos bancários, não foram acionadas quaisquer linhas de financiamento.

2.9. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras:

(a) **Análise das principais contas de resultado** - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013:

Valores em milhares de R\$	2015		2014		2013		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2015/14	2014/13
Rubricas								
Receitas da intermediação financeira	15.952	114,7%	15.988	118,8%	18.689	126,4%	-0,2%	-14,5%
Despesas da intermediação financeira	-2.042	-14,7%	-2.525	-18,8%	-3.907	-26,4%	-19,1%	-35,4%
Resultado bruto da intermediação financeira	13.910	100,0%	13.463	100,0%	14.782	100,0%	3,3%	-8,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	-6.736	-48,4%	-7.459	-55,4%	-8.836	-59,8%	-9,7%	-15,6%
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda	7.174	51,6%	6.004	44,6%	5.946	40,2%	19,5%	1,0%
Contribuição social e imposto de renda	-990	-7,1%	-1.019	-7,6%	-1.248	-8,4%	-2,8%	-18,3%
Lucro líquido do exercício	6.184	44,5%	4.985	37,0%	4.698	31,8%	24,1%	6,1%
Número de ações emitidas	66.003		66.003		66.003		0,0%	0,0%
Lucro líquido por ação - R\$1,00	93,69		75,53		71,18		24,1%	6,1%

1. Resultado bruto da intermediação financeira:

2015 e 2014: Tendo o volume de receitas se mantido – em valores absolutos – estável, a variação positiva de aproximadamente 3% entre o resultado bruto da intermediação financeira dos exercícios 2015 e 2014 foi decorrente – basicamente - da redução das despesas relacionadas ao pagamento de juros e atualização monetária devida aos detentores de CRI com garantia de liquidação oferecida pela companhia. Destaca-se que, a exemplo do exercício 2014, o exercício 2015 não evidenciou, em termos de receitas, crescimento proporcional ao volume das operações realizadas, enquanto que, para as despesas, a aproximação do prazo de encerramento de parcela significativa dos CRI emitidos continua diretamente relacionada, não somente à redução proporcional nos gastos, mas também ao valor absoluto verificado.

2014 e 2013: A variação negativa de aproximadamente 9% entre o resultado bruto da intermediação financeira dos exercícios 2014 e 2013 foi decorrente da redução das receitas geradas em função dos menores retornos obtidos nas operações de securitização realizadas no exercício 2014, atenuados, em parte, pela redução das despesas relacionadas ao pagamento

de juros e atualização monetária devida aos detentores de CRI com garantia de liquidação oferecida pela companhia. Destaca-se que, a exemplo do exercício 2013, o exercício 2014, não evidenciou em termos de receitas, crescimento proporcional ao volume das operações realizadas, enquanto que, para as despesas, a aproximação do prazo de encerramento de parcela significativa dos CRI emitidos continua diretamente relacionada, não somente à redução proporcional nos gastos, mas também ao valor absoluto verificado.

2. Outras receitas (despesas) operacionais:

2015 e 2014: A redução verificada no grupo, no percentual de 9,7%, ocorrida em 2015 quando comparado a 2014, decorre essencialmente da continuidade do processo de contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas iniciados em 2014. Como citado anteriormente, essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

2014 e 2013: A redução verificada no grupo, no percentual de 15,6%, ocorrida em 2014 quando comparado a 2013, decorre essencialmente da contenção dos gastos administrativos e do esforço para otimização da estrutura de obtenção de novas fontes de receitas registrados em 2014. Essas medidas foram necessárias à readequação da companhia às novas condições do mercado de securitização.

3. Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda:

2015 e 2014: Como decorrência dos eventos citados anteriormente onde se destacaram o processo de otimização da estrutura interna da companhia e o esforço em obtenção de novas receitas, o resultado do exercício 2015, antes da contribuição social e do imposto de renda, se elevou significativamente - em 19,5% - em relação a 2014. O montante pago a título de contribuição social e imposto de renda, no total de R\$ 990 mil, registrou decréscimo de aproximadamente 3% em relação a 2014, basicamente como decorrência da redução do resultado tributável e do melhor aproveitamento dos limites existentes na apuração dos juros remuneratórios do capital próprio dedutíveis do lucro real.

2014 e 2013: Como decorrência dos eventos citados anteriormente, o resultado do exercício 2014, antes da contribuição social e do imposto de renda, se elevou ligeiramente - em aproximadamente 1% - em relação a 2013. O montante pago a título de contribuição social e imposto de renda, no total de R\$ 1.019 mil, registrou decréscimo de aproximadamente 18% em relação a 2013, basicamente como decorrência da redução do resultado tributável e do melhor

aproveitamento dos limites existentes na apuração dos juros remuneratórios do capital próprio dedutíveis do lucro real.

4. Lucro líquido do exercício:

2015 e 2014: O lucro líquido do exercício 2015 foi de R\$ 6.184 mil, com elevação de 24,1% em relação ao verificado no exercício anterior.

2014 e 2013: O lucro líquido do exercício 2014 foi de R\$ 4.985 mil, com elevação de 6,1% em relação ao verificado no exercício anterior.

(b) Análise das principais contas patrimoniais - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013:

RUBRICAS	2015		2014		2013		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2015 / 14	2014 / 13
ATIVO								
Circulante	61.941	66%	69.501	68%	83.951	80%	-11%	-17%
Caixa e equivalentes de caixa	22.052	24%	27.711	27%	24.354	23%	-20%	14%
Ativos financeiros disponíveis para venda	1.936	2%	2.309	2%	4.236	4%	-16%	-45%
Operações de crédito	20.874	22%	25.709	25%	41.398	40%	-19%	-38%
Outros créditos	17.079	18%	13.772	14%	13.963	13%	24%	-1%
Ativo não Circulante	31.896	34%	32.092	32%	20.706	20%	-1%	55%
Realizável a longo prazo	23.838	25%	27.391	27%	15.115	14%	-13%	81%
Investimento	4.818	5%	1.243	1%	3.322	3%	288%	-63%
Imobilizado	3.240	3%	3.458	3%	2.269	2%	-6%	52%
Total do ativo	93.837	100%	101.593	100%	104.657	100%	-8%	-3%

Conforme já destacado anteriormente, os montantes registrados em contas de ativo e passivo representam apenas as operações de securitização nas quais – por não ter sido adotado o regime fiduciário ou por contarem com coobrigação da emissora – a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações perante os investidores foi assumida diretamente pela companhia. Assim, os comentários constantes dos itens abaixo devem considerar sempre essa condição.

1. Ativo circulante:

2015 e 2014: Em linha com a tendência verificada no exercício 2014, no exercício 2015 manteve-se a elevada participação dos ativos de curto prazo nas demonstrações financeiras da companhia, quando comparados aos ativos de longo prazo. Dentre esses, os volumes

disponíveis em “caixa e equivalentes de caixa” passaram a ter uma participação mais acentuada devida – basicamente - à redução da participação das operações de crédito. Essa redução, por sua vez, se manteve influenciada pela (a) reclassificação parcial, para o longo prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força do alongamento da expectativa de retorno, (b) do processo natural de maturação das carteiras vinculadas a operações de securitização garantidas pela securitizadora e (c) da realização de novas operações em volumes menores e prazos relativamente mais curtos do que as anteriormente contratadas. Os montantes mantidos em “outros créditos” cresceram significativamente quando comparados aos seus patamares históricos por força do aumento do montante de receitas passíveis de serem diferidas para reconhecimento ao longo do tempo de realização das operações às quais se referem. Os ativos financeiros disponíveis para a venda vem reduzindo a sua participação em função de resgates verificados para retorno dos valores investidos.

2014 e 2013: Embora tendo sofrido atenuação na sua tendência, exemplo do ocorrido no exercício 2013, em 2014 manteve-se a elevada participação dos ativos de curto prazo nas demonstrações financeiras da companhia, quando comparados aos ativos de longo prazo. Dentre esses, os volumes disponíveis em “caixa e equivalentes de caixa” passaram a ter uma participação mais acentuada devida – basicamente - à redução da participação das operações de crédito. Essa redução, por sua vez, foi influenciada pela (a) reclassificação parcial, para o longo prazo, de saldos vinculados a valores residuais existentes em patrimônios separados por força do alongamento da expectativa de retorno, (b) do processo natural de maturação das carteiras vinculadas a operações de securitização garantidas pela securitizadora e (c) da realização de novas operações em volumes menores e prazos relativamente mais curtos do que as anteriormente contratadas. Os montantes mantidos em “outros créditos” se mantiveram dentro dos seus patamares históricos. Os ativos financeiros disponíveis para a venda vem reduzindo a sua participação em função de resgates verificados para retorno dos valores investidos.

2. Ativo não circulante:

2015 e 2014: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a elevação da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela manutenção do processo de reclassificação de parte das operações de crédito do curto para o longo prazo devido ao alongamento da expectativa de retorno e da realização de operações com menor prazo médio de maturação. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2015 e 2014 se deu pelo elevação do capital social da empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda., no valor de R\$ 3,5 milhões como parte integrante do processo de reestruturação das atividades dessa empresa para a incorporação das atividades de prestação de serviços. As contas representativas do “imobilizado” tiveram redução na sua

participação basicamente devido ao reconhecimento dos valores relacionados a depreciação/amortização ocorrida no período.

2014 e 2013: Como reflexo do ocorrido na composição dos ativos circulantes mencionados acima, a elevação da participação do ativo não circulante no ativo total se deu basicamente pela reclassificação de parte das operações de crédito do curto para o longo prazo devido ao alongamento da expectativa de retorno e da realização de operações com menor prazo médio de maturação. No que se refere à conta “investimentos”, a variação verificada entre os exercícios 2014 e 2013 se deu pelo encerramento das atividades da CIBRASEC DTVM S/A, cuja liquidação ocorreu em outubro/14 com repasse integral, em favor da companhia, do caixa correspondente aos valores investidos. As contas representativas do “imobilizado” tiveram elevação devido a imobilização de valores investidos no desenvolvimento do sistema próprio de controle dos processos de securitização de recebíveis, que compensou a redução relacionada ao registro de depreciação ocorrida no período.

RUBRICAS	2015		2014		2013		Var %	
	R\$ mil	%	R\$ mil	%	R\$ mil	%	2015 / 14	2014 / 13
PASSIVO								
Circulante	16.337	17%	20.661	20%	18.311	17%	-21%	13%
Captação de recursos	2.772	3%	5.229	5%	6.745	6%	-47%	-22%
Outras obrigações	13.565	14%	15.432	15%	11.566	11%	-12%	33%
Passivo não circulante	3.406	4%	7.119	7%	12.758	12%	-52%	-44%
Captação de recursos	3.406	4%	7.119	7%	12.758	12%	-52%	-44%
Patrimônio líquido	74.094	79%	73.813	73%	73.588	70%	0%	0%
Total do passivo	93.837	100%	101.593	100%	104.657	100%	-8%	-3%

3. Passivo circulante:

2015 e 2014: A exemplo do comentado no período 2014 e 2013, no segmento de securitização imobiliária, a compatibilidade de prazos, indexadores e demais condições entre ativos e passivos é condição básica da estrutura das operações realizadas. Assim, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas – conforme comentado no item “ativo circulante” – teve reflexo semelhante no passivo circulante da companhia. No grupo “outras obrigações”, não tendo ocorrido variações significativas em 2015, a variação verificada se deu ainda como consequência da elevação, em 2014, das provisões para pagamento de dividendos/juros sobre o capital próprio, encargos sociais vinculados a pessoal e valores retidos em nome de cedentes de carteiras cujo pagamento está condicionado à conclusão dos procedimentos estabelecidos

contratualmente. As demais contas registradas no grupo se mantiveram dentro dos seus patamares históricos.

2014 e 2013: No segmento de securitização imobiliária, a compatibilidade de prazos, indexadores e demais condições entre ativos e passivos é condição básica da estrutura das operações realizadas. Assim, o processo de maturação e a redução no prazo médio das carteiras adquiridas – conforme comentado no item “ativo circulante” – teve reflexo semelhante no passivo circulante da companhia. No grupo “outras obrigações”, a variação verificada se deu basicamente pela elevação, em 2014, das provisões para pagamento de dividendos/juros sobre o capital próprio, encargos sociais vinculados a pessoal e valores retidos em nome de cedentes de carteiras cujo pagamento está condicionado à conclusão dos procedimentos estabelecidos contratualmente. As demais contas registradas no grupo se mantiveram dentro dos seus patamares históricos.

4. Passivo não circulante:

2015 e 2014: Assim vem se verificando nos últimos anos, em razão da compatibilização entre ativos e passivos, mencionada no item 3 acima, a realização de operações com menor prazo de maturação, que levou à redução do montante registrado como “ativo não circulante,” ocasionou idêntico efeito no passivo.

2014 e 2013: Assim como verificado nos últimos anos, em razão da compatibilização entre ativos e passivos, mencionada no item 3 acima, a realização de operações com menor prazo de maturação, que levou à redução do montante registrado como “ativo não circulante,” ocasionou idêntico efeito no passivo.

5. Patrimônio líquido:

2015 e 2014: Em razão da política de distribuição integral do lucro líquido anual que vem sendo adotada nos últimos exercícios, o patrimônio líquido da companhia foi elevado essencialmente pela retenção de parte dos resultados para a constituição da reserva legal.

2014 e 2013: Em razão da política de distribuição integral do lucro líquido anual que vem sendo adotada nos últimos exercícios, o patrimônio líquido da companhia foi elevado essencialmente pela retenção de parte dos resultados para a constituição da reserva legal.

(c) Fluxo de caixa - comparação entre os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015, 2014 e 2013:

As disponibilidades financeiras líquidas da companhia, no exercício 2015, registraram redução em decorrência da redução da velocidade de realização em caixa de parcela significativa dos eventos vinculados às atividades operacionais - lucro líquido auferido no exercício, de ganhos auferidos em exercícios anteriores, em especial - e pela elevação do investimento no capital social da investida CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. Especificamente no exercício 2014, a elevação das disponibilidades foi beneficiada pela ocorrência de eventos operacionais em patrimônios separados que permitiram a antecipação da realização em caixa de resultados que seriam reconhecidos no prazo.

Abaixo segue um quadro com a indicação dos caixas gerados/aplicados nas atividades operacionais, de investimentos e de financiamentos:

Valores em milhares de R\$	2015	2014	2013	Var %	
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	2015/14	2014/13
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	1.786	6.734	2.500	-73%	169%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos					
Recursos líquidos provenientes das atividades de investimentos	-3.099	692	-78	-548%	-987%
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamentos					
Recursos líquidos provenientes das (aplicados nas) atividades de financiamentos	-4.346	-4.069	-7.638	7%	-47%
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	-5.659	3.357	-5.216	-269%	-164%
Caixa e equivalentes no início do exercício	36.152	32.795	38.011	10%	-14%
Caixa e equivalentes no final do exercício	30.493	36.152	32.795	-16%	10%

1. Fluxo de caixa das atividades operacionais:

2015 e 2014: No exercício 2015, o fluxo de caixa das atividades operacionais geraram recursos na ordem de R\$ 1.786 mil, os quais – embora afetados pela menor atividade da economia e do setor imobiliário, em especial - foram decorrentes da elevação de operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista. No exercício 2014, o fluxo de caixa das atividades operacionais, que geraram recursos na ordem de R\$ 6.734 mil, foi também influenciado pela realização em caixa de ganhos auferidos em exercícios anteriores, situação que não ocorreu em mesmo patamar em 2015.

2014 e 2013: No exercício 2014, o fluxo de caixa das atividades operacionais geraram recursos na ordem de R\$ 6.734 mil, os quais – embora afetados pela menor atividade da economia e do setor imobiliário, em especial - foram decorrentes da elevação de operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista e pela realização em caixa de ganhos auferidos em exercícios

anteriores. No exercício 2013, o fluxo de caixa das atividades operacionais, que geraram recursos na ordem de R\$ 2.500 mil, foi influenciado basicamente pelas operações cuja remuneração da securitizadora se deu à vista.

2. Fluxo de caixa das atividades de investimento:

2015 e 2014: No exercício 2015, os fluxos de caixa das atividades de investimento registraram uma redução na ordem de R\$ 3.099 mil, essencialmente como decorrência dos efeitos representados pela elevação do capital social da empresa CIBRASEC Administradora de Recursos Ltda. no valor de R\$ 3,5 milhões já citado anteriormente.

2014 e 2013: No exercício 2014, os fluxos de caixa das atividades de investimento registraram uma elevação na ordem de R\$ 692 mil, como decorrência dos efeitos representados pelo desinvestimento vinculado a liquidação da CIBRASEC DTVM S/A. e pela imobilização dos investimentos realizados no desenvolvimento do sistema próprio de controle dos processos de securitização de recebíveis.

3. Fluxo de caixa das atividades de financiamento:

2015 e 2014: No exercício 2015, a exemplo do ocorrido no exercício 2014, a elevação verificada se deveu a elevação – ainda que baixa em níveis absolutos - do nível dos resultados da companhia que implicaram igualmente na elevação do volume de dividendos e de juros sobre o capital próprio destinados à remuneração do capital investidos pelos seus acionistas.

2014 e 2013: No exercício 2014, a exemplo do ocorrido no exercício 2013, a redução verificada se deveu ao nível dos resultados da companhia que implicaram na também redução do volume de dividendos e de juros sobre o capital próprio destinados à remuneração do capital investidos pelos seus acionistas.

(d) Eventos relevantes posteriores a 31 de dezembro de 2015:

Não foram registrados quaisquer eventos subsequentes relevantes, posteriores a 31 de dezembro de 2015.

2.10 RESULTADO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Como decorrência do compromisso governamental com a manutenção da estabilidade da economia brasileira e a despeito da retração dos mercados de crédito imobiliário internacionais, os negócios

relacionados ao setor imobiliário nacional ainda tem mantido boas perspectivas de crescimento. Mesmo com a readequação das premissas consideradas pelos agentes atuantes nesse mercado, dentre essas a alteração da forma de financiamento dos projetos e do seu ritmo de crescimento, são positivas as expectativas para o segmento, no médio e longo prazos.

Nesse cenário, mantém-se a importância da securitização como alternativa de funding para o setor imobiliário, especialmente em segmentos menos atendidos pelos recursos captados em caderneta de poupança, como o de empreendimentos comerciais, loteamentos e de imóveis para locação. Na materialização dessa perspectiva, a natural elevação da oferta de recebíveis de risco pulverizado, oriundos de empreendimentos não financiados pelo sistema financeiro tradicional, transferirá para as securitizadoras o desafio de captar investidores com capacidade de carregamento, a custos compatíveis, dos certificados de recebíveis imobiliários, instrumentos que irão prover os recursos necessários à continuidade desses investimentos.

A forte concorrência representada pela atuação de algumas dezenas de companhias securitizadoras, muitas com estrutura e capital bastante reduzidos, e a ainda significativa participação - também em 2015 - de operações de grande valor unitário, impactaram a rentabilidade das operações realizadas, fato que implicou em resultado positivo, mas desproporcional das receitas operacionais do exercício frente ao volume de operações contratadas. Essa realidade aumenta o desafio das instituições com estrutura e capital mais robustos de rentabilizarem adequadamente os investimentos nelas efetuados, sem comprometer - no médio e longo prazo - a segurança das operações de securitização realizadas.

Exceto por essa condição de mercado, os resultados mencionados não foram impactados por variações materiais provenientes do lançamento de novos produtos, taxas de câmbio e inflação. Quanto a esses últimos, dada a política de casamento de ativos e passivos da companhia, em especial relacionadas à aquisição de carteiras e emissão de certificados de recebíveis imobiliários, seus efeitos tendem a ser neutralizados.

2.10.1 Resultados das operações da companhia:

a. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita:

As receitas da companhia são decorrentes dos ganhos auferidos em operações de securitização de recebíveis imobiliários e da aplicação de recursos no mercado financeiro. As receitas em operações de securitização, em função da estrutura da operação realizada, podem ser auferidas à vista ou ao longo do prazo de vigência da operação.

b. Fatores que afetaram materialmente os resultados da receita:

A exemplo do registrado em outros tópicos deste relatório, em relação aos componentes das receitas, merece destaque a elevação das receitas de securitização em volume não proporcional ao crescimento das operações de securitização realizadas com remuneração à vista também no exercício 2015 e à elevação no volume de receitas financeiras. No que se refere ao último item, embora tenha ocorrido elevação nos saldos médios disponíveis, contribuiu igualmente a elevação das taxas oferecidas pelas instituições financeiras para remuneração dos recursos aplicados.

c. Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

Em razão da compatibilidade existente entre ativos e passivos nas operações securitizadas, as variações de preços ou de indexadores utilizados para recomposição da capacidade de compra da moeda não tem efeitos significativos no resultado da companhia, dado que afetam igualmente, nas operações já contratadas, as receitas e despesas registradas nessas operações. Nos recebíveis mantidos em carteira, eventuais ganhos ou perdas, derivados dessas variações têm sido imateriais, dado que esses créditos são mantidos em volume relativamente pequeno e por curto espaço de tempo, até serem utilizados como lastro em emissões de CRI.

Assim, variações significativas em fatores macroeconômicos tendem a afetar, sobretudo, a velocidade na conclusão de operações e/ou o resultado auferido pela companhia em novas operações, na medida em que podem dificultar a convergência entre as expectativas de originadores e investidores, bem como reduzir o spread obtido pelo diferencial de taxas negociado com os originadores dos créditos em relação às taxas exigidas pelos investidores. Em sentido semelhante, uma menor oferta de recebíveis disponíveis para securitização ou a sua menor atratividade frente a outras alternativas disponíveis aos investidores como consequência de fatores macroeconômicos tendem a – igualmente – afetar negativamente as expectativas de resultado potencial passível de ser auferido pela companhia.

Não ocorrem variações de receita atribuíveis a taxas de câmbio por não estarem as operações da companhia expostas a outras moedas que não seja o Real (R\$).

d. Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor:

Conforme exposto no item anterior, considerando-se as mesmas premissas, não foram registrados impactos significativos no resultado operacional e financeiro da companhia provenientes de alterações nas taxas de inflação, variações de preços nos seus insumos e das taxas de juros.

2.11 EVENTOS COM EFEITOS RELEVANTES OCORRIDOS OU ESPERADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

A Resolução 1775, do Conselho Monetário Nacional, veda às instituições financeiras a aquisição de valores mobiliários emitidos por empresas ligadas. No conceito de empresas ligadas, essa Resolução

inclui as empresas nas quais a instituição financeira “participe, com 10% ou mais, do capital social da instituição, direta ou indiretamente”.

Como consequência do processo de concentração ocorrido, em períodos recentes, no sistema financeiro nacional, algumas instituições financeiras, acionistas da companhia, passaram a ficar impedidas de adquirir valores mobiliários por ela emitidos, restringindo seu campo de atuação e diminuindo sua participação no mercado de securitização imobiliária.

Para superar essa situação, a Companhia está submetendo a seus acionistas, em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada na mesma data desta AGO, a alteração da sua composição acionária, com emissão de ações preferenciais que poderão ser trocadas por ações ordinárias de sua emissão, na proporção de 100 ações ordinárias por 01 ação preferencial. Esse projeto, cujas características estão amplamente detalhadas nesta Proposta da Administração, na parte relativa à AGE, deverá resultar na redução da participação acionária dos acionistas da Companhia a percentuais inferiores a 10%, solucionando o entrave acima mencionado.

Exceto pelo acima descrito, não foram identificados outros eventos que tenham ocorrido, ou que possam vir a ocorrer num horizonte de previsibilidade razoável, com capacidade de causar impactos relevantes nas demonstrações financeiras e no resultado da companhia.

Acerca desse tema, acrescentamos a seguir as seguintes observações:

a. Introdução ou alienação de segmento operacional:

Não foram registradas a introdução e/ou alienação de segmentos operacionais.

b. Constituição, aquisição ou alteração de participação societária.

Quanto à CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi registrada a constituição, com o capital social de R\$ 10 mil, da empresa 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 a administração dos ativos acima mencionados.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2011, o capital social dessa empresa (CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA) foi elevado para R\$ 3.500 mil para definir melhor estrutura de capital a essa empresa, razão semelhante justificou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2015, nova elevação do capital para R\$ 7.000 mil.

A constituição da CIBRASEC ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA teve por objetivo ampliar – sem perda do foco específico na atuação com produtos financeiros de base imobiliária

– o leque de atuação da companhia, utilizando na constituição de fundos de investimento imobiliário e na prestação de serviços voltados a administração de recebíveis imobiliários, a expertise adquirida pela sua controladora na captação, seleção e avaliação de carteiras de recebíveis e/ou de certificados de recebíveis imobiliários. Embora essas atividades tenham um potencial significativo de crescimento, tendo em vista as condições esperadas para o mercado nos próximos anos, não são esperados - para o curto/médio prazo - resultados relevantes que possam ser capturados pela sua controladora.

Quanto a CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.:

No exercício findo em 31 de dezembro de 2010, foi registrada a constituição, com o capital social de R\$ 10 mil, da empresa CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., cujo objeto social se constitui pela (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionados ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.

A constituição da CIBRASEC SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA teve por objetivo preparar a companhia para, gradativamente e analisada a conveniência operacional e financeira, internalizar serviços de administração dos créditos imobiliários por ela adquiridos, não havendo intenção, ao menos no curto prazo, de oferecer esses serviços a terceiros. Sendo assim, a importância de sua constituição deve ser vista, na opinião da Diretoria Executiva da companhia, não pelos seus resultados – que devem permanecer pouco representativos em valores absolutos quando comparados aos da sua controladora – e sim pela possibilidade de segregação das atividades de securitização de recebíveis imobiliários daquelas relacionadas à prestação de serviços, cujos ambientes regulatórios e tributários são bastante específicos.

Quanto a CIBRASEC DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A:

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

A constituição desta Distribuidora teve por objetivo, além das atribuições descritas em seu objeto social, contribuir para promoção do desenvolvimento e consolidação do mercado secundário de recebíveis imobiliários, atuando dessa forma, em sinergia com a sua controladora.

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da Distribuidora decidiu pelo encerramento das suas atividades, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa distribuidora. O processo de encerramento dessa distribuidora se concluiu em 15/outubro/2014. Os saldos patrimoniais da Distribuidora, em 15 de outubro de 2014, data do seu encerramento, se representaram basicamente por “caixa e equivalentes de caixa”.

Além desses eventos acima citados, não ocorreram quaisquer outros envolvendo participações societárias.

c. Eventos ou operações não usuais.

Não foram registrados eventos e/ou operações não usuais.

2.12 MUDANÇAS NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS E PARECER DO AUDITOR:

2.12.1 MUDANÇAS SIGNIFICATIVAS NAS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

No exercício 2010, a companhia comunicou, por meio de fato relevante publicado na imprensa, que alterou os procedimentos contábeis aplicáveis às operações de securitização de recebíveis imobiliários vinculadas a regime fiduciário e sem coobrigação da emissora. Essa alteração integrou o processo de adaptação das demonstrações financeiras da CIBRASEC às novas normas contábeis e implicou na desvinculação completa das contas contábeis, relativas às operações em questão, das demonstrações financeiras da Companhia, a serem divulgadas a partir daquele momento. A decisão divulgada foi precedida de amplo planejamento interno com o objetivo de, considerando que tais contas ficariam doravante desvinculadas das suas demonstrações financeiras, preservar o processo operacional que permite à companhia tratar e divulgar os patrimônios separados, incluindo todos os eventos relacionados às carteiras de recebíveis imobiliários e aos Certificados de Recebíveis Imobiliários sobre quais tenha sido instituído o regime fiduciário, e as informações contábeis a eles relacionadas, tal como previsto nas normas contábeis brasileiras e, em especial, na Lei 9.514/97. Em decorrência dessa alteração, foram realizadas movimentações entre contas vinculadas às operações de securitização de recebíveis imobiliários que implicaram – igualmente - na alteração dos valores divulgados anteriormente. Os efeitos dessas alterações nos valores divulgados estão evidenciados nas notas explicativas às demonstrações financeiras que acompanham o balanço.

As demonstrações financeiras consolidadas do exercício 2010 foram as primeiras preparadas de conformidade com as IFRS. Essa adaptação exigiu a reavaliação e adequação - quando necessário - de todas as políticas contábeis estabelecidas pela companhia para aplicação na preparação das demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2010, nas informações comparativas apresentadas nestas demonstrações financeiras para o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2009 e na preparação do balanço patrimonial de abertura em IFRS para a posição financeira em 1º de janeiro de 2009 (data de transição da Companhia).

Nos exercícios de 2011 a 2015 não foram promovidas quaisquer alterações significativas nas práticas contábeis que pudessem ter efeitos significativos nas demonstrações contábeis e/ou resultados da companhia.

2.12.2 EFEITOS SIGNIFICATIVOS DAS ALTERAÇÕES EM PRÁTICAS CONTÁBEIS:

Não obstante as alterações citadas no item (a) terem afetado, direta ou indiretamente, parcela representativa do processo operacional e de geração de informações, consideramos como mais relevantes os impactos gerados (i) no reconhecimento de instrumentos financeiros (reconhecimento e baixa), (ii) no reporte por segmentos operacionais e (iii) na classificação de instrumentos financeiros.

Na preparação de sua demonstração de posição financeira de abertura em IFRS, a companhia ajustou valores anteriormente apresentados em demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis anteriormente adotadas. Uma explicação de como a transição da prática contábil anteriormente adotada para IFRS afetou a posição financeira, o desempenho financeiro e os fluxos de caixa da companhia, é apresentada nas notas explicativas às demonstrações financeiras do exercício 2010.

Considerando não terem sido promovidas alterações significativas nas práticas contábeis dos exercícios de 2011 a 2015, não existem efeitos significativos a serem reportados.

2.12.3 RESSALVAS E ÊNFASES PRESENTES NO PARECER DO AUDITOR:

Não foram registradas quaisquer ressalvas nos pareceres do auditor independente.

No que se refere a ênfases, registramos que, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2015, não foram registrados parágrafos de ênfase por parte dos auditores independentes. Entretanto, os auditores independentes apontaram, para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2011, 2012 e 2013, a diferença entre os critérios aplicáveis a avaliação de investimentos em controladas estabelecidos pela companhia (método da equivalência patrimonial) e àqueles estabelecidos pelo IFRS (custo ou valor justo) conforme transcrito abaixo:

“

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da CIBRASEC Companhia Brasileira de Securitização essas práticas diferem do IFRSs, aplicável às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto que para fins de IFRSs seria custo ou valor justo. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.”

Na avaliação da companhia, o parágrafo de ênfase citado acima, ao envolver divergências entre as práticas contábeis estabelecidas pelo IFRS (custo ou valor justo para avaliação de investimentos) e as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC - método de equivalência patrimonial), não representaram – até mesmo pelo porte e natureza dos investimentos em controladas realizados pela companhia, bem como pelos resultados nelas auferidos - um aspecto significativo que pudesse afetar a avaliação das demonstrações financeiras da companhia com um todo.

2.13 POLÍTICAS CONTÁBEIS CRÍTICAS DA COMPANHIA:

Sem desconsiderar a importância das demais práticas contábeis observadas, os principais aspectos críticos requeridos para a elaboração das demonstrações financeiras da companhia como securitizadora de recebíveis imobiliários estão relacionados, principalmente, à adequada segregação, nessas demonstrações, das operações sujeitas ao regime fiduciário, onde a companhia não oferece qualquer garantia adicional aos investidores dos certificados de recebíveis imobiliários (CRI) emitidos e à apropriação de receitas/despesas a elas vinculadas.

Esse procedimento de segregação tem por objetivo a manutenção de registros contábeis independentes para cada emissão de CRI – em especial àqueles emitidos com a instituição do regime fiduciário - dando visibilidade à separação patrimonial, atendendo à finalidade típica do negócio de securitização, isto é, (i) assegurar a incolumidade das receitas provenientes da cobrança dos créditos, destinando-as com exclusividade ao pagamento dos títulos emitidos, (ii) limitar os direitos dos subscritores ao montante do patrimônio separado e (iii) exonerar a securitizadora da responsabilidade pelo pagamento dos títulos, salvo se houver garantias adicionais (art. 11, § 3º, da Lei nº 9.514/97).

Assim sendo, destacamos as seguir os principais pontos considerados na análise:

2.13.1 Quanto à segregação ou não de operações de securitização das demonstrações financeiras da companhia

Para suportar a decisão quanto à manutenção ou não de determinada operação nas demonstrações financeiras da companhia são aplicados testes que determinam se – para a operação em análise – ocorreu ou não a retenção de riscos e/ou benefícios, considerando aspectos envolvendo (a) a obrigação ou não de garantir o fluxo financeiro ao beneficiário, (b) se a companhia tem livre disposição acerca das garantias e ativos relacionados ao objeto da análise, e (c) se o caixa recebido deve ser direcionado aos interessados imediatamente.

Nesse contexto, descrevemos a análise da administração demonstrando a aderência dos requisitos às condições estabelecidas para as operações de securitização de recebíveis imobiliários sujeitas ao regime fiduciário pleno:

Condição I – A securitizadora não possui obrigação de efetuar quaisquer pagamentos aos detentores de CRI sujeitos ao regime fiduciário, a menos que receba o valor equivalente proveniente da realização dos créditos imobiliários tomados como lastro.

Análise da administração:

Consideramos atendida essa condição na medida em que, por ocasião da instituição do regime fiduciário, os créditos afetados por esse regime são necessariamente apartados do patrimônio geral da securitizadora, passando a integrar um patrimônio autônomo, cujo ativo se destina a satisfazer, com exclusividade, os direitos creditórios dos subscritores e as obrigações especificamente a eles correspondentes.

Em complemento, o regime fiduciário, de uma parte, protege os direitos dos subscritores contra os riscos do patrimônio geral da securitizadora e, de outra parte, exclui da responsabilidade da securitizadora o resgate dos títulos, na medida em que limita a realização dos direitos dos subscritores aos créditos afetados (Lei no 9.514/97, art. 11, I a VI, e § 3º).

Condição II – A securitizadora está contratualmente proibida de vender e/ou oferecer em garantia os recebíveis imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI sujeitos ao regime fiduciário pleno.

Análise da administração:

Consideramos igualmente atendida a condição, dado que a instituição do regime fiduciário atribui a titularidade fiduciária dos créditos imobiliários aos subscritores dos títulos. Assim, a securitizadora não mais poderá apropriar-se do produto da cobrança dos créditos que lastreiam a emissão. Ainda em razão da atribuição da titularidade fiduciária em favor dos subscritores, esses créditos não podem ser objeto de constrição em ações ou execuções movidas por obrigações integrantes do passivo geral da securitizadora.

A limitação de riscos resultante do regime fiduciário está disciplinada, especificamente, pelos artigos 11, 14 e 15 da Lei nº 9.514/97.

Nos termos dos incisos I a VI do art. 11 da mencionada Lei, os créditos objeto do regime fiduciário constituem patrimônio separado, que não se confunde com o patrimônio da securitizadora e é destinado exclusivamente à liquidação dos títulos a que estiverem vinculados. Para preservação dos direitos dos subscritores, os créditos integrantes desse patrimônio só respondem pelas obrigações correspondentes aos títulos, não podem ser objeto de garantias por parte da securitizadora e estão afastados do risco de constrição decorrente de ações ou execuções movidas contra a securitizadora.

Destacamos, entretanto, os eventuais impactos aos investidores caso prevaleça o entendimento decorrente da interpretação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2158-35, de 25 de agosto de 2001, onde está expresso que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”, sendo também estabelecido em seu parágrafo único que “para os fins do disposto no caput, permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Condição III – A securitizadora tem a obrigação contratual de remeter imediatamente os recursos recebidos aos detentores dos CRI sujeitos ao regime fiduciário pleno, relacionados aos recebíveis imobiliários tomados como lastro.

Análise da administração:

Em complemento ao citado no item anterior, considerando que a securitizadora não mais poderá apropriar-se do produto da cobrança dos créditos que lastreiam a emissão, operacionalmente são estabelecidos procedimentos que implicam na adoção de medidas que permitam a cobrança, o acompanhamento, a identificação da realização dos créditos em conta corrente e o registro dos valores devidos ao detentor dos CRI no ambiente da central de liquidação para o conseqüente pagamento.

Assim, consideramos atendida a condição, na medida em que a remessa dos recursos se dá imediatamente, tão logo sejam cumpridos os procedimentos internos voltados á

sua identificação/apuração e aqueles definidos pela central de liquidação onde os CRI estão registrados. Os prazos máximos de cumprimento desses procedimentos são estabelecidos nos instrumentos firmados.

2.13.2 Quanto ao reconhecimento de receitas/despesas

Em decorrência da análise que resulte na segregação de operações de securitização sujeitas ao regime fiduciário das demonstrações financeiras da companhia, em observância ao regime de competência contábil, a receita auferida pela companhia será reconhecida à vista quando todos os requisitos para o seu reconhecimento tiverem sido atendidos, restando, para apropriação futura no patrimônio separado, e nas demonstrações financeiras da companhia quando for o caso, apenas as receitas e despesas diretamente relacionadas a esse patrimônio e que deverão ser apropriadas ao longo do seu prazo de maturação.

No caso do regime fiduciário regulamentado pela Lei nº 9.514/97, os créditos e os direitos reais a eles vinculados permanecem nominalmente no patrimônio da companhia securitizadora, mas são nele destacados para cumprimento da finalidade definida no “termo de securitização.” O direito dos subscritores sobre o conteúdo econômico daqueles créditos importa em que as receitas auferidas em razão da realização dos créditos afetados sejam destinadas ao resgate dos títulos, impedida a companhia securitizadora de se apropriar delas até que, pagas todas as obrigações desse patrimônio, seja extinto o regime fiduciário.

Nessas situações, obrigatoriamente, não deverão ser identificados aspectos que possam resultar em variações na estrutura financeira da operação, cuja consequência resulte em incertezas quanto à apropriação das receitas, quer sejam reconhecidas à vista ou não.

Para essas atividades críticas não é requerida, de forma significativa, a elaboração de estimativas ou de cenários prospectivos.

Com relevância significativamente inferior à decisão quanto à segregação ou não das operações de securitização das demonstrações financeiras da companhia, podem ser mencionados como “outras práticas contábeis críticas” os procedimentos voltados à apuração de provisões para fazer face a eventuais perdas em ações movidas por devedores em contratos de financiamento securitizados e para o reconhecimento de créditos fiscais.

No que se refere à constituição de provisões em contratos objeto de discussão judicial, são adotadas, de forma preliminar, duas providências: (a) a avaliação, pelos advogados encarregados pela defesa da companhia, das tendências de evolução da ação proposta pelo

devedor, de forma a classificar se seu resultado poderá implicar em perdas prováveis, possíveis ou remotas; e (b) a evolução teórica do saldo devedor, por parte de escritório de perícias técnicas especializado, para estabelecer o valor da dívida com base nos critérios pleiteados pelo devedor, e sua comparação com o saldo devedor contabilmente registrado. Quando o risco de perda é considerado provável ou possível, é constituída provisão pela diferença entre o saldo devedor contabilmente registrado e o valor da dívida apurado pelo perito contratado. Quando o risco de perda é considerado remoto, não há constituição de provisão. Esse procedimento é periodicamente revisto e atualizado, com o objetivo de assegurar que a tendência de evolução das ações permaneceu constante ou se foi alterada, devido a decisões tomadas na própria ação ou decorrentes de alteração da jurisprudência predominante.

No que se refere aos créditos fiscais, sendo basicamente consequência da constituição das provisões citadas, são consideradas as probabilidades de geração de lucros tributáveis. Com base em orçamentos elaborados para um horizonte mínimo de 05 (cinco) anos, são verificados os retornos esperados pelas carteiras de recebíveis já existentes, vinculadas a emissões sem regime fiduciário ou com regime fiduciário para as quais a companhia tenha oferecido coobrigação para a satisfação dos interesses dos investidores, sem qualquer previsão de eventuais ganhos com indexadores, deduzido dos custos relacionados às emissões às quais dão lastro e o volume atual de despesas administrativas. Sendo observado que deverá ocorrer a geração de lucros tributáveis, o crédito fiscal será registrado e/ou mantido. Em caso contrário, será baixado na proporção da sua recuperação esperada.

2.14 CONTROLES INTERNOS ADOTADOS PARA ASSEGURAR A ELABORAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONFIÁVEIS:

2.14.1 GRAU DE EFICIÊNCIA DE TAIS CONTROLES, INDICANDO EVENTUAIS IMPERFEIÇÕES E PROVIDÊNCIAS ADOTADAS PARA CORRIGI-LAS:

A companhia entende que as suas atividades se assemelham a funções típicas do mercado financeiro. Em razão desse entendimento e não obstante operar como instituição não financeira, a companhia procura equiparar, o quanto possível, todos os seus controles (políticas e procedimentos, inclusive) aos critérios aplicáveis a instituições financeiras.

Os controles existentes são periodicamente avaliados, inclusive em ambiente de testes, não tendo sido detectadas quaisquer falhas que pudessem ter efeitos materiais nas demonstrações financeiras. Assim, a administração considera que os controles internos adotados para a

elaboração das demonstrações financeiras são adequados para assegurar a qualidade e a confiabilidade das informações financeiras.

Considerando, contudo, que o mercado de securitização de créditos imobiliários é relativamente recente no Brasil, o que faz com que os controles existentes não tenham sido expostos suficientemente a operações de maiores volumes e riscos e/ou frente a cenários reais de estresse, a companhia mantém acompanhamento constante desses controles, visando identificar pontos de melhoria e atualização eventualmente necessários. Como parte do processo de melhoria contínua de seus controles internos, a companhia vem aprimorando um sistema próprio de informática para automação integral do acompanhamento e controle dos processos relacionados à aquisição de carteiras de recebíveis imobiliários e emissão de certificados de recebíveis imobiliários, integrado às atividades de tesouraria e contabilidade, além de manter um constante aprimoramento profissional do pessoal alocado à geração das suas demonstrações financeiras.

2.14.2 DEFICIÊNCIAS E RECOMENDAÇÕES SOBRE OS CONTROLES INTERNOS PRESENTES NO RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE:

Observados os objetivos e limitações dos exames de auditoria, desenvolvidos de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, os auditores externos, contratados para emitir uma opinião acerca das demonstrações financeiras da companhia, encaminharam à companhia Relatório de Recomendações de Auditoria, informando que não foram identificadas, ao longo dos trabalhos realizados, durante os exercícios 2012 e 2013, deficiências e/ou necessidade de recomendações sobre os controles internos ou procedimentos contábeis atualmente utilizados. Entretanto, com relação aos trabalhos relacionados ao exercício 2014, foram apontadas 03 (três) deficiências, classificadas como “outras deficiências”, relacionadas aos controles internos, em aspectos vinculados (i) a “ativos fiscais diferidos”, (ii) ao “controle manual de carteiras fora do sistema de controle de créditos imobiliários utilizado pela companhia, e (iii) a “apuração de provisão para devedores duvidosos”. Com relação aos trabalhos relacionados ao exercício 2015, até a data de emissão deste relatório, ainda não tinham sido concluídas as avaliações e discussões acerca de eventuais aspectos a serem ressaltados.

Nesse sentido, destacamos que, quanto aos pontos a seguir:

(a) As deficiências reportadas pelo auditor e sua classificação (significativa ou outras deficiências):

Não foram identificadas deficiências reportadas pelos auditores independentes a serem comentadas, relativos aos exercícios 2012 e 2013.

Para o exercício 2014, não foram reportadas deficiências com classificação “significativa”. Entretanto, foram apresentadas 03 (três) deficiências com classificação “outras deficiências”, relacionadas a:

(a.i) Não apresentação de estudo técnico voltado a recuperação de créditos tributários constituídos, formalmente aprovado pelos órgãos da administração, conforme disposto no art. 4º, da Instrução CVM nº 371, de 27 de junho de 2002.

(a.ii) A existência de carteiras de créditos securitizados controlados em planilhas Excel, que não estavam inseridas no sistema de controle de créditos imobiliários utilizado pela companhia.

(a.iii) A existência de informações obtidas por análises internas que não estavam contempladas nas premissas utilizadas pelos assessores jurídicos por ocasião da análise das expectativas de evolução das ações jurídicas em andamento, para fins de apuração da provisão para devedores duvidosos utilizada pela companhia.

(b) As respectivas recomendações dos auditores:

Não foram apontadas recomendações, reportadas pelos auditores independentes, a serem avaliadas e/ou implementadas, relativos aos exercícios 2012 e 2013.

Para o exercício 2014, foram apresentadas 03 (três) recomendações, voltadas:

(a) No que se refere ao item (a.i) citado acima: A manutenção do estudo técnico formalmente aprovado pela administração e diretoria da companhia conforme requerido pela legislação.

(b) No que se refere ao item (a.ii) citado acima: Ao controle de todas as suas carteiras de forma sistêmica, a fim de fortalecer os seus controles internos, diminuindo as chances de ocorrência de erros por intervenções manuais.

(c) No que se refere ao item (a.iii) citado acima: Ao aprimoramento dos controles internos para que a sua base de mensuração de provisão para devedores duvidosos esteja formalizada com a explicação e a razão para as divergências de critérios quando comparadas com a base de seus assessores jurídicos, justificando assim os valores provisionados.

(c) As medidas adotadas para corrigir tais deficiências:

Para os exercícios 2012 e 2013, em função da inexistência de deficiências a serem reportadas, não foram adotadas medidas corretivas com o objetivo de superar deficiências ou implementar recomendações por parte dos auditores independentes.

Para o exercício 2014, foram adotadas as seguintes medidas:

Para a recomendação (b.a) citada no item anterior: a aprovação formal da administração, no estudo técnico voltado à recuperação de créditos tributários constituídos, foi providenciada.

Para a recomendação (b.b) citada no item anterior: Apesar de existirem carteiras de recebíveis cujas características não podem ser tratadas adequada e integralmente pelo sistema de controle de créditos imobiliários utilizado pela companhia, limitação esta que

já se encontra em estudo para a sua superação, os controles das respectivas evoluções em planilhas Excel serão aprimorados para que eventuais erros por intervenções manuais possam ser mitigados. Em que pese esse aspecto, os controles atualmente existentes já são objeto de dupla confrontação, seja ela realizada com os respectivos cedentes e/ou agentes fiduciários interessados na operação.

Para a recomendação (b.c) citada no item anterior: considerando as particularidades no cálculo da provisão para devedores duvidosos em contratos sujeitos a ações judiciais, onde a opinião dos assessores jurídicos externos é parte importante mas - muitas vezes - não suficiente para definir o risco e o impacto financeiro, a companhia passará a registrar no instrumento de apuração dessa provisão, o resultado das suas análises internas onde for constatado que essa análise teria melhor condição de refletir o risco e o impacto financeiro de eventual decisão judicial no contrato sujeito à provisão constituída. Registre-se, com relação a essa recomendação, que o volume de provisões constituídas pela companhia, nos casos que ensejaram a observação dos seus auditores externos, é superior ao que seria necessário se fossem seguidas estritamente as opiniões exaradas pelos seus assessores legais.

2.15 DESTINAÇÃO DE RECURSOS DE OFERTAS PÚBLICAS:

Com relação a existência de eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários realizadas pelo emissor e os comentários dos diretores acerca:

- a) De como os recursos resultantes da oferta foram utilizados;
- b) Se houve desvios relevantes entre a aplicação efetiva dos recursos e as propostas de aplicação divulgadas nos prospectos da respectiva distribuição; e
- c) Caso tenha havido desvios, as razões para tais desvios.

A companhia ratifica que não participou de quaisquer outras ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários que não estejam relacionadas ao processo de securitização de recebíveis imobiliários, mediante emissão de certificados de recebíveis imobiliários.

Nesse contexto, os recursos resultantes dessas ofertas tem por finalidade exclusiva a conclusão do processo de securitização, quer seja para pagamento das carteiras de recebíveis imobiliários adquiridas ou para a reposição do caixa da companhia utilizado na aquisição desses recebíveis.

Em complemento, registramos a inexistência que quaisquer desvios relacionados a essas emissões que não estejam relacionadas aos fatores de risco a elas inerentes.

2.16 ITENS RELEVANTES NÃO DESTACADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

Com relação aos comentários dos diretores envolvendo a descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, com indicação:

a) dos ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

- i. Arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos;
- ii. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos;
- iii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços;
- iv. Contratos de construção não terminada; e
- v. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

A companhia ratifica a inexistência de quaisquer ativos e/ou passivos em valores materiais não evidenciados nas suas demonstrações financeiras.

Em que pese esse aspecto, destacamos a existência nas demonstrações financeiras da companhia, em especial, nas suas notas explicativas, e no Informe Trimestral de Securitizadoras, disponibilizado trimestralmente ao mercado através da CVM/BOVESPA e simultaneamente no endereço de Internet da companhia, de informações acerca das operações de securitização de recebíveis que envolveram a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários sujeitos ao Regime Fiduciário. Segundo esse regime, os recebíveis imobiliários adquiridos e indicados pela securitizadora como lastro de determinada emissão se destinam exclusivamente à satisfação dos interesses dos investidores dos CRI emitidos sob esse regime, mantendo-se, desta forma, apartados do patrimônio da securitizadora até que se complete a satisfação integral das obrigações vinculadas ao CRI emitido para o qual se constituíram como lastro.

2.17 COMENTÁRIOS SOBRE ITENS NÃO EVIDENCIADOS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

Em relação a itens não evidenciados nas demonstrações financeiras se mencionados em tópicos anteriores especificamente quanto:

- a. Como tais itens alteraram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da companhia.
- b. A natureza e propósito da operação.
- c. A natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

Nesse sentido, como não existem quaisquer ativos e/ou passivos em valores materiais não evidenciados nas demonstrações financeiras, comentários aos itens (a), (b) e (c) não são aplicáveis à companhia.

Para maior clareza, a companhia ratifica ter incorrido, no exercício 2015, em gastos que alcançaram o patamar de R\$ 47,5 mil, envolvendo despesas com promoções e relações públicas, basicamente relacionados ao custeamento de despesas com a divulgação da companhia por seus diretores em eventos que contaram com a participação de seus clientes atuais e/ou potenciais. A decisão pela participação nesses eventos está relacionada a necessidade de aproximação do mercado, para melhor entendimento dos seus interesses, bem como para a divulgação dos produtos que a companhia pode oferecer.

2.18 PLANO DE NEGÓCIOS:

Em que pese a ampliação do seu objeto social, aprovada em novembro/2014, para também considerar a atuação em operações de securitização de recebíveis do agronegócio, o plano de negócios da companhia considera que a securitização de créditos imobiliários, especialmente no segmento de créditos pulverizados, continuará sendo o principal produto da companhia, ainda que as operações no segmento de créditos concentrados (operações corporativas) continuem a ser exploradas e possam alcançar volumes significativos.

Nesse sentido e por força dos aspectos considerados na estruturação das operações de securitização ou da gestão de recursos – em especial voltados ao casamento de ativos e passivos, bem como de resultados e de *funding* para essas operações –, a companhia não considera, até o momento, serem necessários novos aportes de capital voltados a investimentos adicionais em elevação da capacidade instalada ou exploração de novos negócios.

Nesse contexto, ressaltamos:

(a) **Quanto a investimentos:**

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Não há investimentos de capital em andamento, nem estão previstas inversões de capital em elevação de capacidade instalada.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Em função do comentário anterior, não foram acionadas fontes de financiamentos para investimentos.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos.

Em dezembro de 2013, o Conselho de Administração da CIBRASEC DTVM, subsidiária integral da companhia, decidiu pelo encerramento das suas atividades, com reversão à controladora, após liquidados todos os passivos e realizados todos os ativos, do saldo remanescente do investimento. Essa decisão foi decorrente da alteração do ambiente de negócios que comprometeu os pressupostos que justificaram a criação dessa distribuidora. A conclusão do processo de encerramento se realizou em 15 de outubro de 2014.

Exceto por esse evento, ainda que pese eventual necessidade de readequação dos investimentos já realizados frente às condições de mercado vigentes, a companhia não vem realizando outras ações que impliquem em desinvestimentos, nem há previsão de realizá-las dentro do horizonte previsível de planejamento.

(b) **Quanto à aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da companhia:**

Como mencionado no item (a), não estão previstas ações que envolvam aquisição de plantas de produção, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da companhia.

(c) **Quanto a novos produtos e serviços:**

Não existem planos que envolvam o lançamento de novos produtos ou serviços.

Em complemento, destacamos:

(i) *Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas:*

Não se aplica, por não terem sido divulgadas pesquisas em andamento.

(ii) *Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços:*

Não se aplica, por não existirem pesquisas para o desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iii) *Projetos em desenvolvimento já divulgados:*

Não se aplica, por não terem sido divulgados projetos em desenvolvimento.

(iv) *Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos e serviços:*

A companhia dispendeu, até o momento, recursos na constituição de empresas controladas, a saber:

- R\$ 7.500 mil para constituição e capacitação operacional da empresa de administração de recursos de terceiros e prestação de serviços;
- R\$ 2.000 mil para constituição do capital social da distribuição de títulos e valores mobiliários, capital que já retornou como decorrência do encerramento das atividades dessa empresa; e
- R\$ 10 mil para constituição do capital social da empresa prestadora de serviços financeiros.

Não estão previstos novos gastos em nenhuma dessas companhias ativas.

2.19 OUTROS FATORES COM INFLUÊNCIA RELEVANTE:

Não existem fatores não identificados ou comentados nos demais itens desta seção que possam ter efeito relevante no desempenho operacional da companhia.

3 DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO 2015

3.1 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

1. 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

2. 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.

3. 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”).

4. 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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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

10. 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.

11. 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

12. 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.

13. 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 SOMAfix/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.

14. 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

15. 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.

16. 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

17. 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.

18. 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.

19. 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

20. 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.

21. 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.

22. 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.

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

INVESTIMENTOS

24. 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.

25. 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 e 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.

26. 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

27. 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.

28. 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

29. 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.

30. 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.

31. 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

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

"RATING" DA CIBRASEC

33. 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

34. 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.

35. 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**

3.2. RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da

Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Cibrasec Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 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

3.3 BALANÇOS PATRIMONIAIS

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
CIRCULANTE		61.941	69.501	82.604	89.867
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
ATIVO NÃO CIRCULANTE		31.896	32.092	27.918	31.742
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		23.838	27.391	24.678	28.282
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
INVESTIMENTO	10	4.818	1.243	-	-
Investimento em Controladas		4.818	1.243	-	-
IMOBILIZADO	11	3.240	3.458	3.240	3.460
Imobilizado de uso		5.392	5.176	5.415	5.199
(-) Depreciação Acumulada		(2.152)	(1.718)	(2.175)	(1.739)
TOTAL DO ATIVO		93.837	101.593	110.522	121.609

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)

PASSIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/15	31/12/14	31/12/15	31/12/14
CIRCULANTE		<u>16.337</u>	<u>20.661</u>	<u>33.022</u>	<u>40.677</u>
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
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		<u>3.406</u>	<u>7.119</u>	<u>3.406</u>	<u>7.119</u>
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
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>74.094</u>	<u>73.813</u>	<u>74.094</u>	<u>73.813</u>
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
TOTAL DO PASSIVO		<u>93.837</u>	<u>101.593</u>	<u>110.522</u>	<u>121.609</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.4 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

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 <u>explicativa</u>	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
		<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
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>
Total das receitas da intermediação financeira		15.952	15.988	17.986	16.656
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA					
Captação no mercado	5	<u>(2.042)</u>	<u>(2.525)</u>	<u>(2.042)</u>	<u>(2.525)</u>
Total das despesas da intermediação financeira		(2.042)	(2.525)	(2.042)	(2.525)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA		13.910	13.463	15.944	14.131
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
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>
Total de outras receitas (despesas) operacionais		(6.736)	(7.459)	(8.576)	(8.150)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA		7.174	6.004	7.368	5.981
Contribuição social e imposto de renda	16	(990)	(1.019)	(1.184)	(996)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>6.184</u>	<u>4.985</u>	<u>6.184</u>	<u>4.985</u>
TOTAL DO LUCRO LÍQUIDO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO (EM R\$)					
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.

3.5 DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO ABRANGENTE

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
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>6.156</u>	<u>4.961</u>	<u>6.156</u>	<u>4.961</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.6 . DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013		68.475	5.054	-	59	73.588
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)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		<u>68.475</u>	<u>5.303</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>73.813</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014		68.475	5.303	-	35	73.813
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)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015		<u>68.475</u>	<u>5.612</u>	<u>-</u>	<u>7</u>	<u>74.094</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.7 DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS					
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		<u>(1.775)</u>	<u>(1.166)</u>	<u>(1.775)</u>	<u>(1.166)</u>
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
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>1.786</u>	<u>6.734</u>	<u>2.756</u>	<u>7.431</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO					
Adição do Imobilizado		(216)	(1.454)	(216)	(1.454)
(Aumento) redução em Investimento em controlada	10	(3.183)	2.146	-	-
Dividendos recebidos	10	300	-	-	-
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(3.099)</u>	<u>692</u>	<u>(216)</u>	<u>(1.454)</u>
FLUXO DE CAIXA UTILIZADO NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO					
Pagamentos					
Dividendos pagos		(1.880)	(1.573)	(1.880)	(1.573)
Juros sobre capital próprio pagos		(2.466)	(2.496)	(2.466)	(2.496)
RECURSOS LÍQUIDOS APLICADOS NAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>(4.346)</u>	<u>(4.069)</u>	<u>(4.346)</u>	<u>(4.069)</u>
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>22.052</u>	<u>27.711</u>	<u>26.954</u>	<u>28.760</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

3.8 DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

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 explicativa	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
RECEITAS TOTAIS		<u>15.952</u>	<u>15.988</u>	<u>17.986</u>	<u>16.656</u>
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
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		<u>(4.407)</u>	<u>(5.005)</u>	<u>(4.612)</u>	<u>(5.245)</u>
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)
VALOR ADICIONADO BRUTO		11.545	10.983	13.374	11.411
RETENÇÕES		<u>(434)</u>	<u>(265)</u>	<u>(436)</u>	<u>(269)</u>
Depreciação	11	(434)	(265)	(436)	(269)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO		<u>11.111</u>	<u>10.718</u>	<u>12.938</u>	<u>11.142</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		<u>6.732</u>	<u>5.395</u>	<u>5.737</u>	<u>5.499</u>
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
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR		17.843	16.113	18.675	16.641
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		<u>17.843</u>	<u>16.113</u>	<u>18.675</u>	<u>16.641</u>
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.

3.9 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) a administração da carteira de títulos e valores mobiliários, fundos de investimentos ou outros ativos, próprios ou de terceiros, de pessoas físicas ou jurídicas, no Brasil ou no exterior; e (b) a prestação de serviços em geral referentes à administração dos ativos acima mencionados.
- Cibrasec Serviços Financeiros Ltda., cujo objeto social se constitui pela: (a) a prestação de serviços especializados de apoio administrativo relacionado ao setor de crédito imobiliário, originados por instituições financeiras ou empreendedores do mercado imobiliário em geral, em especial auditoria de carteiras, administração de créditos; e (b) monitoramento de títulos e valores mobiliários a eles relacionados.
- Cibrasec Crédito Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de vencimento indeterminado, do qual as 4.615 cotas subordinadas emitidas foram adquiridas pela Cibrasec Cia Brasileira de Securitização, estão sujeitas a remuneração mensal pela variação do IGP-M adicionados da remuneração que exceder ao percentual de 7% atribuído à cota sênior, depois de deduzidas as despesas e eventuais perdas incorridas pelo fundo. As demonstrações financeiras desse fundo foram 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			
RISCO PULVERIZADO						
RECEITAS	17.979	1.005	-	18.984	(177)	18.807
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
DESPESAS	(1.826)	(1.005)	-	(2.831)	-	(2.831)
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)
RESULTADO DO SEGMENTO	16.153	-	-	16.153	(177)	15.976
RISCO CONCENTRADO						
RECEITAS	7.515	-	1.462.816	1.470.331	(9.581)	1.460.750
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	-	-	-	-	-	-
DESPESAS	-	-	(1.462.816)	(1.462.816)	-	(1.462.816)
CRI com risco concentrado	-	-	(1.462.816)	(1.462.816)	-	(1.462.816)
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)
RESULTADO DO SEGMENTO	7.515	-	-	7.515	(9.581)	(2.066)
RESULTADO BRUTO	23.668	-	-	23.668	(9.758)	13.910

(*) 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	
	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2014
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	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
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 viessem a ocorrer na data do levantamento das demonstrações contábeis, sem que representem qualquer responsabilidade da securitizadora em garantir o retorno esperado pelos investidores.

Desta forma, representam diferenças entre ativos e passivos vinculados ao regime fiduciário que seguem as determinações legais no que se refere a impactos na Securitizadora. Em complemento, apontam uma situação estática na data do balanço, a partir da qual, parcela significativa desse valor será consumida ao longo da operação para cumprimento das obrigações junto aos investidores dos CRIs. Caso exista, ao final da operação, saldo positivo, esse saldo será revertido para a Securitizadora e, em caso contrário, o impacto será suportado pelos titulares dos CRI.

Em 31 de dezembro de 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				Total sem FII
	Cibrasec Administradora de Recursos Ltda. (a)	Cibrasec Serviços Financeiros Ltda.(b)	Cibrasec Crédito Imobiliário FII		
Forma de constituição					
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	-	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>	<u>33</u>
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	
	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
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	
		Individual	Consolidado
<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	
		Individual	Consolidado
<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>

31 de dezembro de 2015

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	32	(4)	28
	Total	18.466	(7.192)	11.274

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	31	-	31
	Total	6.178	-	6.178

- 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 nº8 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 lastream 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
Circulante	76.968	757	146	691	1.366	810	(2.145)	78.593
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	22.783	43	82	382	429	271	-	23.990
Operações de crédito	35.308	714	64	279	937	539	-	37.841
- 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. Fiduciario	30.775	-	-	-	-	-	-	30.775
Outros créditos	18.877	-	-	30	-	-	(2.145)	16.762
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	4.668	-	-	-	-	-	-	4.668
- Diversos	14.209	-	-	30	-	-	(2.145)	12.094
Ativo não Circulante	12.111	1.362	113	62	771	827	-	15.246
Realizável a longo prazo	3.736	1.362	113	62	771	827	-	6.871
Operações de crédito	1.073	1.362	113	62	771	827	-	4.208
- 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
Permanente	8.375	-	-	-	-	-	-	8.375
Total do ativo	89.079	2.119	259	753	2.137	1.637	(2.145)	93.839

PASSIVO	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
Circulante	12.010	731	143	629	1.483	1.063	(2.145)	13.914
Captação de recursos	1.187	488	66	165	343	523	-	2.772
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	10.823	243	77	464	1.140	540	(2.145)	11.142
- 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
Passivo Não Circulante	550	1.388	116	124	654	574	-	3.406
Exigível a longo prazo	550	1.388	116	124	654	574	-	3.406
Captação de recursos	550	1.388	116	124	654	574	-	3.406
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	76.519	-	-	-	-	-	-	76.519
Total do passivo	89.079	2.119	259	753	2.137	1.637	(2.145)	93.839

DRE	Carteira Própria e Sem Regime	B011	B022	B104	B125	B131	Eliminações/ Reclassificação	Total Cibrasec
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
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
Total das receitas da intermediação financeira	15.130	278	20	80	266	177	-	15.952
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA								
Captação no mercado	(1.041)	(271)	(25)	(119)	(357)	(229)	-	(2.042)
Total das despesas da intermediação financeira	(1.041)	(271)	(25)	(119)	(357)	(229)	-	(2.042)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	14.089	7	(5)	(39)	(91)	(52)	-	13.910
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS								
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)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(6.916)	(7)	5	39	91	52	-	(6.736)
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	7.173	-	-	-	-	-	-	7.174
Contribuição social e imposto de renda	(990)	-	-	-	-	-	-	(990)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.183	-	-	-	-	-	-	6.184

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

ATIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
Circulante	9.242	6.284	2.674	24.706	3.874	5.026	1.114	16.556	15.543	100	23	865
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	41	16	10	80	8	2	250	2.744	2	-	-	-
Operações de crédito	9.201	6.268	2.664	24.626	3.866	5.019	790	13.812	15.531	-	19	865
- 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	-
Ativo não Circulante	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	98	175.318	69.891	-	-	5.183
Realizável a longo prazo	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	98	175.318	69.891	-	-	5.183
Operações de crédito	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	98	175.318	69.891	-	-	5.183
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	94.141	84.360	23.566	57.188	51.861	44.208	1.212	191.874	85.434	100	23	6.048

PASSIVO	B066	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
Circulante	9.242	6.284	2.674	24.706	3.874	5.026	514	14.868	15.543	100	23	865
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	-
Passivo Não Circulante	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	698	177.006	69.891	-	-	5.183
Exigível a longo prazo	84.899	78.076	20.892	32.482	47.987	39.182	698	177.006	69.891	-	-	5.183
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	94.141	84.360	23.566	57.188	51.861	44.208	1.212	191.874	85.434	100	23	6.048

DRE	B06	B067	B069	B072	B074	B076	B078	B079	B081	B083	B085	B087
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)	-	-
Total das receitas da intermediação financeira	2.396	2.002	2.757	7.985	1.234	5.641	134	21.554	19.287	1.174	392	729
DESPEAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(2.398)	(2.004)	(2.757)	(7.993)	(1.235)	(5.633)	(174)	(21.579)	(19.288)	(1.185)	(392)	(729)
Total das despesas da intermediação financeira	(2.398)	(2.004)	(2.757)	(7.993)	(1.235)	(5.633)	(174)	(21.579)	(19.288)	(1.185)	(392)	(729)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(2)	(2)	-	(8)	(1)	8	(40)	(25)	(1)	(11)	-	-
OUTRAS RECEITAS (DESPEAS) OPERACIONAIS												
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	2	2	-	8	1	(8)	40	25	1	11	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
Circulante	34.785	88.335	17.444	21	151	113	7.484	469	312	2.860	1.555	996
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	1	1.018	1	1	148	-	1.053	279	92	649	730	256
Operações de crédito	34.784	87.303	17.443	4	3	-	6.431	190	220	2.211	799	733
- Recebíveis imobiliários com regime fiduciário	34.784	87.303	17.443	4	3	-	6.431	190	220	2.202	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
Ativo não Circulante	65.550	146.480	147.205	19	69	-	8.340	675	137	7.217	6.492	6.120
Realizável a longo prazo	65.550	146.480	147.205	19	69	-	8.340	675	137	7.217	6.492	6.120
Operações de crédito	65.550	146.480	147.205	19	69	-	8.340	675	137	7.217	6.492	6.120
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	100.335	234.815	164.649	40	220	113	15.824	1.144	449	10.077	8.047	7.116

PASSIVO	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
Circulante	34.785	88.335	17.444	40	220	113	7.481	445	195	2.663	1.413	940
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
Passivo Não Circulante	65.550	146.480	147.205	-	-	-	8.343	699	254	7.414	6.634	6.176
Exigível a longo prazo	65.550	146.480	147.205	-	-	-	8.343	699	254	7.414	6.634	6.176
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	100.335	234.815	164.649	40	220	113	15.824	1.144	449	10.077	8.047	7.116

DRE	B088	B094	B097	B099	B105	B106	B124	B127	B128	B129	B130	B132
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das receitas da intermediação financeira	13.838	42.237	22.447	1.447	2.224	1.418	1.895	161	75	1.096	805	635
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(13.840)	(42.245)	(22.447)	(1.454)	(2.252)	(1.487)	(1.901)	(198)	(85)	(1.115)	(849)	(645)
Total das despesas da intermediação financeira	(13.840)	(42.245)	(22.447)	(1.454)	(2.252)	(1.487)	(1.901)	(198)	(85)	(1.115)	(849)	(645)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(2)	(8)	-	(7)	(28)	(69)	(6)	(37)	(10)	(19)	(44)	(10)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	2	8	-	7	28	69	6	37	10	19	44	10
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
Circulante	6.739	2.962	1.154	34	14.685	1.742	2.685	6.639	44.630	8.553	3.427	42.808
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	956	258	311	-	3.197	523	50	1.830	8.284	50	743	840
Operações de crédito	5.783	2.704	835	34	11.369	1.219	2.635	4.809	36.346	8.467	2.586	41.968
- 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	-
Ativo não Circulante	90.796	9.346	7.714	-	56.674	1.230	12.072	9.543	78.354	8.383	23.436	405.337
Realizável a longo prazo	90.796	9.346	7.714	-	56.674	1.230	12.072	9.543	78.354	8.383	23.436	405.337
Operações de crédito	90.796	9.346	7.714	-	56.674	1.230	12.072	9.543	78.354	8.383	23.436	405.337
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	97.535	12.308	8.868	34	71.359	2.972	14.757	16.182	122.984	16.936	26.863	448.145

PASSIVO	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
Circulante	6.235	2.692	1.015	34	13.880	1.753	2.788	4.991	41.648	8.255	3.186	22.528
Captação de recursos	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 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	455	367	343	34	3.201	588	833	184	11.634	162	1.284	6.945
- 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
Passivo Não Circulante	91.300	9.616	7.853	-	57.479	1.219	11.969	11.191	81.336	8.681	23.677	425.617
Exigível a longo prazo	91.300	9.616	7.853	-	57.479	1.219	11.969	11.191	81.336	8.681	23.677	425.617
Captação de recursos	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 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	97.535	12.308	8.868	34	71.359	2.972	14.757	16.182	122.984	16.936	26.863	448.145

DRE	B133	B134	B136	B139	B141	B142	B145	B146	B148	B150	B151	B152
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das receitas da intermediação financeira	15.737	1.399	828	103	12.023	589	2.598	4.027	31.308	2.438	2.672	48.341
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(15.740)	(1.428)	(846)	(124)	(12.049)	(649)	(2.605)	(4.168)	(31.799)	(2.449)	(2.740)	(48.549)
Total das despesas da intermediação financeira	(15.740)	(1.428)	(846)	(124)	(12.049)	(649)	(2.605)	(4.168)	(31.799)	(2.449)	(2.740)	(48.549)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(3)	(29)	(18)	(21)	(26)	(60)	(7)	(141)	(491)	(11)	(68)	(208)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	3	29	18	21	26	60	7	141	491	11	68	208
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
Circulante	17.356	5.271	21.044	3.938	3.921	1.865	8.428	18.036	32.455	26.583	1.405
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	14.512	5.200	10.493	3.857	3.915	973	7.892	12.160	22.746	23.726	1.274
- 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	-	-	-
Ativo não Circulante	440.717	18.733	672.514	13.028	80.268	3.041	8.611	73.646	190.523	67.024	2.964
Realizável a longo prazo	440.717	18.733	672.514	13.028	80.268	3.041	8.611	73.646	190.523	67.024	2.964
Operações de crédito	440.717	18.733	672.514	13.028	80.268	3.041	8.611	73.646	190.523	67.024	2.964
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	458.073	24.004	693.558	16.966	84.189	4.906	17.039	91.682	222.978	93.607	4.369

PASSIVO	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
Circulante	18.809	4.648	21.618	3.588	4.106	1.732	8.221	18.036	32.455	23.970	1.587
Captação de recursos	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 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	4.300	138	11.128	59	328	887	5.368	5.876	9.709	815	334
- Fiscais e previdenciárias	-	-	-	-	-	-	-	1	1	-	-
- Negociação e intermediação de valores	-	-	-	-	-	-	-	-	445	-	-
- Diversas	4.300	138	11.128	59	328	887	5.368	5.875	9.263	815	334
Passivo Não Circulante	439.264	19.356	671.940	13.378	80.083	3.174	8.818	73.646	190.523	69.637	2.782
Exigível a longo prazo	439.264	19.356	671.940	13.378	80.083	3.174	8.818	73.646	190.523	69.637	2.782
Captação de recursos	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 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	458.073	24.004	693.558	16.966	84.189	4.906	17.039	91.682	222.978	93.607	4.369

DRE	B154	B157	B158	B159	B160	B161	B163	B165	B166	B167	B169
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
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)
Total das receitas da intermediação financeira	49.461	2.776	73.196	2.421	8.869	790	2.919	7.748	18.855	19.870	897
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA											
Captação no mercado	(49.770)	(2.786)	(74.408)	(2.430)	(8.866)	(890)	(3.017)	(7.749)	(19.374)	(20.145)	(1.001)
Total das despesas da intermediação financeira	(49.770)	(2.786)	(74.408)	(2.430)	(8.866)	(890)	(3.017)	(7.749)	(19.374)	(20.145)	(1.001)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(309)	(10)	(1.212)	(9)	3	(100)	(98)	(1)	(519)	(275)	(104)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS											
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	309	10	1.212	9	(3)	100	98	1	519	275	104
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
Circulante	1.127	2.659	7.013	782	613	847	522	637	15.000	65.004	13.006	3.940
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	-	-
Ativo não Circulante	18.966	3.085	53.993	1.448	-	2.543	1.134	592	-	65.000	52.496	33.577
Realizável a longo prazo	18.966	3.085	53.993	1.448	-	2.543	1.134	592	-	65.000	52.496	33.577
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	20.093	5.744	61.006	2.230	613	3.390	1.656	1.229	15.000	130.004	65.502	37.517

PASSIVO	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
Circulante	1.127	2.514	6.724	723	613	886	478	379	15.000	65.004	11.369	3.940
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
Passivo Não Circulante	18.966	3.230	54.282	1.507	-	2.504	1.178	850	-	65.000	54.133	33.577
Exigível a longo prazo	18.966	3.230	54.282	1.507	-	2.504	1.178	850	-	65.000	54.133	33.577
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	20.093	5.744	61.006	2.230	613	3.390	1.656	1.229	15.000	130.004	65.502	37.517

DRE	B170	B171	B175	B176	B177	B179	B180	B181	B182	B183	B184	B186
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das receitas da intermediação financeira	489	1.110	11.431	437	241	566	351	200	190	2	10.936	5.246
DESPEAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
Captação no mercado	(614)	(1.131)	(11.433)	(464)	(320)	(620)	(368)	(222)	(191)	-	(11.157)	(5.248)
Total das despesas da intermediação financeira	(614)	(1.131)	(11.433)	(464)	(320)	(620)	(368)	(222)	(191)	-	(11.157)	(5.248)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(125)	(21)	(2)	(27)	(79)	(54)	(17)	(22)	(1)	2	(221)	(2)
OUTRAS RECEITAS (DESPEAS) OPERACIONAIS												
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	125	21	2	27	79	54	17	22	1	(2)	221	2
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
Circulante	3.904	18.688	19.242	3.536	461	119	124	269	145	377	134	119	161	181
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	98	221	268	985	295	81	88	154	96	228	85	80	111	111
Operações de crédito	3.780	18.466	18.974	2.438	166	38	36	115	48	149	49	39	50	70
- 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	-	-	-	-	-
Ativo não Circulante	37.940	18.613	16.585	5.358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realizável a longo prazo	37.940	18.613	16.585	5.358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Operações de crédito	37.940	18.613	16.585	5.358	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	41.844	37.301	35.827	8.894	461	119	124	269	145	377	134	119	161	181

PASSIVO	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
Circulante	3.410	8.413	17.964	2.964	461	119	124	269	145	377	134	119	161	181
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
Passivo Não Circulante	38.434	28.888	17.863	5.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exigível a longo prazo	38.434	28.888	17.863	5.930	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	41.844	37.301	35.827	8.894	461	119	124	269	145	377	134	119	161	181

DRE	B187	B188	B190	B192	B194	B195	B196	B197	B198	B199	B200	B201	B202	B203
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
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)
Total das receitas da intermediação financeira	5.451	7.363	5.578	1.850	62	30	35	55	48	65	40	33	40	55
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA														
Captação no mercado	(5.461)	(7.527)	(5.626)	(1.954)	(79)	(34)	(40)	(62)	(52)	(76)	(44)	(39)	(46)	(62)
Total das despesas da intermediação financeira	(5.461)	(7.527)	(5.626)	(1.954)	(79)	(34)	(40)	(62)	(52)	(76)	(44)	(39)	(46)	(62)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(10)	(164)	(48)	(104)	(17)	(4)	(5)	(7)	(4)	(11)	(4)	(6)	(6)	(7)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS														
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	10	164	48	104	17	4	5	7	4	11	4	6	6	7
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
Circulante	71	77	12.669	4.209	1.602	12.613	6.171	1.011	2.286	1.350	21.361	6.282	7.307
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	-	-
Ativo não Circulante	-	-	26.554	427	6.391	18.911	6.748	3.708	349	3.973	775	-	12.081
Realizável a longo prazo	-	-	26.554	427	6.391	18.911	6.748	3.708	349	3.973	775	-	12.081
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	71	77	39.223	4.636	7.993	31.524	12.919	4.719	2.635	5.323	22.136	6.282	19.388

PASSIVO	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
Circulante	71	77	11.916	2.925	1.694	12.733	4.522	853	1.990	821	21.475	6.087	7.258
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
Passivo Não Circulante	-	-	27.307	1.711	6.299	18.791	8.397	3.866	645	4.502	661	195	12.130
Exigível a longo prazo	-	-	27.307	1.711	6.299	18.791	8.397	3.866	645	4.502	661	195	12.130
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	71	77	39.223	4.636	7.993	31.524	12.919	4.719	2.635	5.323	22.136	6.282	19.388

DRE	B204	B205	B206	B207	B208	B210	B211	B213	B215	B217	B219	B220	B222
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
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)
Total das receitas da intermediação financeira	36	34	6.324	992	1.145	5.448	2.362	2.139	616	881	4.674	1.517	2.813
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA													
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)
Total das despesas da intermediação financeira	(37)	(36)	(6.334)	(1.246)	(1.196)	(5.495)	(2.573)	(2.493)	(669)	(957)	(4.846)	(1.584)	(2.827)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(1)	(2)	(10)	(254)	(51)	(47)	(211)	(354)	(53)	(76)	(172)	(67)	(14)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS													
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	1	2	10	254	51	47	211	354	53	76	172	67	14
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
Circulante	39.987	73.944	(266.338)	1.274	(184.389)	4.656	1.914	6.276	6.977	454	1.504	4.070
Disponibilidade e títulos e valores mobiliários	7.312	11.785	173	355	1.214	39	848	5	44	40	62	36
Operações de crédito	32.675	62.159	(266.511)	919	(185.603)	4.604	1.050	6.271	6.932	413	1.441	4.034
- 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 mobiliários 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	-
Ativo não Circulante	288.653	594.432	3.110.811	4.343	2.166.380	99.671	6.496	51.020	202.802	79.255	276.635	59.536
Realizável a longo prazo	288.653	594.432	3.110.811	4.343	2.166.380	99.671	6.496	51.020	202.802	79.255	276.635	59.536
Operações de crédito	288.653	594.432	3.110.811	4.343	2.166.380	99.671	6.496	51.020	202.802	79.255	276.635	59.536
- 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 mobiliários sem regime fiduciário	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Ajuste a valor presente	(19)	(90)	(101)	(73)	(60)	-	(4.109)	(30.332)	-	-	-	-
- Impostos e contribuições a compensar/recuperar	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	328.640	668.376	2.844.473	5.617	1.981.991	104.327	8.410	57.296	209.779	79.709	278.139	63.606

PASSIVO	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
Circulante	34.187	62.765	(266.105)	1.175	(184.133)	4.529	2.029	1.872	6.977	454	1.504	4.070
Captação de recursos	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 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	1.514	610	427	294	1.473	52	1.170	32.603	45	41	63	36
- 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	-
Passivo Não Circulante	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
Exigível a longo prazo	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
Captação de recursos	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 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	328.640	668.376	2.844.473	5.617	1.981.991	104.327	8.410	57.296	209.779	79.709	278.139	63.606

DRE	B223	B230	B232	B233	B234	B235	B237	B238	B239	B240	B241	B242
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das receitas da intermediação financeira	37.565	79.063	289.805	979	205.148	11.004	1.535	5.480	18.145	8.894	31.196	4.626
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das despesas da intermediação financeira	(37.560)	(79.081)	(289.833)	(1.026)	(205.282)	(11.005)	(1.613)	(5.481)	(18.154)	(8.899)	(31.202)	(4.629)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	5	(18)	(28)	(47)	(134)	(1)	(78)	(1)	(9)	(5)	(6)	(3)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
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)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total de outras receitas (despesas) operacionais	(5)	18	28	47	134	1	78	1	9	5	6	3
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ATIVO	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	1.964	2.267	9.210	(65.947)	53.640	10.633	1.639	2.965	5.765	1.546	44.188	510.708
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
Ativo não Circulante	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
Realizável a longo prazo	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
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Permanente	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do ativo	70.779	510.605	164.492	749.212	499.251	526.362	9.384	18.593	32.030	12.530	87.342	13.670.965

PASSIVO	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
Circulante	1.964	2.267	9.210	(65.947)	40.623	10.984	431	2.578	2.086	(65)	39.850	414.891
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
Passivo Não Circulante	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
Exigível a longo prazo	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
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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patrimônio líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total do passivo	70.779	510.605	164.492	749.212	499.251	526.362	9.384	18.593	32.030	12.530	87.342	13.670.965

DRE	B243	B244	B248	B251	B252	B254	B255	B256	B258	B260	B263	TOTAL C/R SCOOB
RECEITAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das receitas da intermediação financeira	8.242	57.240	19.175	49.170	39.014	31.773	985	576	1.275	605	917	1.446.733
DESPESAS DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA												
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)
Total das despesas da intermediação financeira	(10.307)	(57.245)	(19.191)	(49.178)	(39.027)	(31.795)	(1.085)	(631)	(1.278)	(685)	(1.031)	(1.455.848)
RESULTADO BRUTO DA INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA	(2.065)	(5)	(16)	(8)	(13)	(22)	(100)	(55)	(3)	(80)	(114)	(9.115)
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS												
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)
Total de outras receitas (despesas) operacionais	2.065	5	16	8	13	22	100	55	3	80	114	9.115
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Contribuição social e imposto de renda	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

4 DESTINAÇÃO DO LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO DE 2015

4.1. Lucro líquido do exercício:

O lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.015, foi de R\$ 6.183.523,77.

Lucro líquido e destinação do resultado 2015:

Lucro líquido do exercício:		6.183.523,77
(-) Reserva Legal:	5%	309.176,19
Lucro a distribuir		5.874.347,58
Dividendo mínimo obrigatório	25%	1.468.586,90
Juros remuneratórios do capital próprio		1.468.586,90
Dividendos		0,00
Dividendo adicional proposto	75%	4.405.760,69
Juros remuneratórios do capital próprio		1.981.413,10
Dividendos		2.424.347,58

4.2. Montante global e o valor por ação dos dividendos, incluindo dividendos antecipados e juros sobre capital próprio, já declarados:

O montante global a ser distribuído em relação ao lucro líquido contábil, apurado pela CIBRASEC no exercício social findo em 31 de dezembro de 2.015, é de R\$ 5.874.347,58, representando um valor global de dividendos e de juros sobre o capital próprio de R\$ 89,0012209 por ação, conforme demonstrado abaixo:

Item	Deliberação	Data de pagamento	Valor bruto por ação	Valores em R\$
				Valor bruto total
Dividendo mínimo obrigatório	25%		22,2503052	1.468.586,90
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	22,2503052	1.468.586,90
Dividendos	Proposta	a definir	-	-
Dividendo adicional proposto	75%		66,7509157	4.405.760,69
Juros sobre o capital próprio	Proposta	a definir	30,0200461	1.981.413,10
Dividendos	Proposta	a definir	36,7308695	2.424.347,58
Total			89,0012209	5.874.347,58

4.3. Percentual do lucro líquido do exercício a ser distribuído:

O percentual do lucro líquido do exercício social findo em 31 de dezembro de 2015 a ser distribuído é de 100%, após a retenção de 5% a título de Reserva Legal.

4.4. Montante global e valor por ação dos dividendos a serem distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores:

Tendo em vista a inexistência de lucros acumulados retidos em exercícios anteriores, não está sendo proposta a distribuição de dividendos com base em lucro de exercícios anteriores.

4.5. Informações, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados, sobre:

a. Valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe:

			Valores em R\$
Item	Tipo de ação	Valor bruto por ação	Valor bruto total
Juros sobre o capital próprio	ON	52,2703513	3.450.000,00
Dividendos	ON	36,7308695	2.424.347,58
Total		89,0012209	5.874.347,58

b. Forma e prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio:

Havendo aprovação pela Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2016, o pagamento dos dividendos e juros sobre o capital próprio será realizado até 31 de maio de 2016.

c. Eventual insuficiência de atualização e juros sobre os dividendos e juros de capital próprio:

Não haverá incidência de atualização monetária e/ou juros sobre os dividendos e juros sobre o capital próprio a serem pagos.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento:

Farão jus ao pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio os acionistas que constarem registrados no respectivo livro de controle de acionistas, na data base de 31 de dezembro de 2015, salvo disposição em contrário existente em eventuais acordos envolvendo venda de participações acionárias.

4.6. Dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores:

Não foram apurados dividendos ou juros sobre o capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores.

4.7. Tabela comparativa de valores por ação de cada espécie e classe:

a. Lucro líquido do exercício e dos três exercícios anteriores:

Item	Valores em R\$			
	2015	2014	2013	2012
Lucro líquido	6.183.523,77	4.984.643,61	4.697.755,23	8.218.079,34

b. Dividendo e juros sobre capital próprio distribuídos nos três exercícios anteriores:

Item	Valores em R\$			
	2015	2014	2013	2012
Juros sobre o capital próprio	3.450.000,00	2.855.000,00	2.890.000,00	4.132.213,38
Dividendos	2.424.347,58	1.880.411,43	1.572.867,47	3.674.961,99
Total	5.874.347,58	4.735.411,43	4.462.867,47	7.807.175,37

4.8. Destinação de lucros à reserva legal:

Item	Valores em R\$				
	2015	2014	2013	2012	
Reserva legal	em R\$	309.176,19	249.232,18	234.887,76	410.903,97
	em %	5%	5%	5%	5%

Conforme estabelece o artigo 193 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, não tendo ainda sido alcançado o limite de 20% do capital social, a Diretoria propôs a retenção de 5% do lucro líquido do exercício, a título de reserva legal.

4.9. Ações preferenciais com direito a dividendos fixos ou mínimos:

A companhia não conta com participações societárias representadas por ações preferenciais. Desta forma, não foram atribuídos quaisquer dividendos fixos ou mínimos a essa classe de ações.

4.10. Em relação ao dividendo obrigatório:

a. Descrição da forma de cálculo prevista no estatuto:

Em conformidade com as disposições estatutárias aplicáveis à companhia, aos acionistas são assegurados dividendos mínimos de 25% do lucro líquido anual.

Para o cálculo desses dividendos será considerada a retenção de 5% para a constituição da Reserva Legal prevista na Lei 6.404/76, até que esta alcance 20% do capital social ou, acrescida do montante da Reserva de Capital, alcance 30% do capital social.

b. Informação sobre se está havendo pagamento integral:

A companhia destinará a título de dividendos e juros sobre o capital próprio 100% do lucro líquido apurado após a retenção de 5% a título de reserva legal.

c. Montante eventualmente retido:

Não ocorreu a retenção de quaisquer valores a título de dividendos.

4.10 Informação sobre retenção de dividendo obrigatório devido à situação financeira da companhia:

Não ocorreu a retenção de quaisquer valores a título de dividendos.

4.11 Informação sobre destinação de resultado para reserva de contingência:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de contingência.

4.12 Informação sobre destinação de resultado para reserva de lucro a realizar:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de lucro a realizar.

4.13 Informação sobre destinação de resultado para reservas estatutárias:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reservas estatutárias.

4.14 Informação sobre retenção de lucro prevista em orçamento de capital:

Não foram retidos quaisquer valores a título de lucro previstos em orçamento de capital.

4.15 Informação sobre destinação de resultado para reserva de incentivos fiscais:

Não foram destinados quaisquer valores a título de reserva de incentivos fiscais.

4.16 Distribuição por acionista:

DISTRIBUIÇÃO DO RESULTADO – EXERCÍCIO 2015 – VALORES EM REAIS

Nome	Nº de Ações	Part. % Capital	Valor Total devido ao acionista				
			JCP		Dividendos		Total a pagar
			Valor Bruto	IRRF 15,00%	Valor Líquido	Valor integral	
BANCO ITAU UNIBANCO S/A	11.600	17,5750	606.336,08	90.950,41	515.385,66	426.078,09	941.463,75
BANCO DO BRASIL	8.000	12,1207	418.162,81	62.724,42	355.438,39	293.846,96	649.285,35
BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A	6.000	9,0905	313.622,11	47.043,32	266.578,79	220.385,22	486.964,01
BANCO DO BRASIL S/A	2.000	3,0302	104.540,70	15.681,11	88.859,60	73.461,74	162.321,34
BANCO SANTANDER BRASIL S/A	9.000	13,6357	470.433,16	70.564,97	399.868,19	330.577,83	730.446,01
ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	6.000	9,0905	313.622,11	47.043,32	266.578,79	220.385,22	486.964,01
Banco ALVORADA S/A (BRADESCO)	6.000	9,0905	313.622,11	47.043,32	266.578,79	220.385,22	486.964,01
CAIXA Participações S.A.	6.000	9,0905	313.622,11	47.043,32	266.578,79	220.385,22	486.964,01
IFC International Finance Corporation	6.000	9,0905	313.622,11	0,00	313.622,11	220.385,22	534.007,33
BRB BANCO DE BRASILIA S/A	2.100	3,1817	109.767,74	16.465,16	93.302,58	77.134,83	170.437,40
BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A - BANRISUL	2.000	3,0302	104.540,70	15.681,11	88.859,60	73.461,74	162.321,34
BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	2,7271	94.086,63	14.112,99	79.973,64	66.115,57	146.089,20
BANCO CITIBANK S/A	1.500	2,2726	78.405,53	11.760,83	66.644,70	55.096,30	121.741,00
COBANSA S/A Companhia Hipotecária	1.289	1,9529	66.973,52	10.046,03	56.927,49	47.346,09	104.273,58
HABITASUL CRED. IMOBILIARIO S/A	889	1,3469	46.468,34	6.970,25	39.498,09	32.653,74	72.151,83
LARCKY SOC. CRED. IMOBILIARIO S/A	888	1,3454	46.416,07	6.962,41	39.453,66	32.617,01	72.070,67
ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A ECONOMISA	1.267	1,9196	65.828,80	9.874,32	55.954,48	46.538,01	102.492,49
PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S/A	1.028	1,5575	53.733,92	8.060,09	45.673,83	37.759,33	83.433,17
CHB Companhia Hipotecária Brasileira	430	0,6515	22.340,18	3.351,03	18.989,16	15.794,27	34.783,43
APEMAT CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A	0	0,0000	936,77	140,51	796,25	0,00	796,25
FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A	179	0,2712	9.356,39	1.403,46	7.952,93	6.574,83	14.527,76
APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0,0455	1.568,11	235,22	1.332,89	1.101,93	2.434,82
ABECIP - ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0,0045	156,81	23,52	133,29	110,19	243,48
Totais	66.003	100,0000	3.450.000,00	470.456,68	2.979.543,32	2.424.347,59	5.403.890,90

5 VERBA HONORÁRIA PARA EXERCÍCIO 2016

5.1 Conforme previsto no artigo 152 da Lei 6.404/76, o montante global ou individual da remuneração para pagamento de honorários à Diretoria Executiva deverá ser anualmente aprovada em assembleia geral.

5.2 A Diretoria Executiva da companhia é formada por 02 Diretores, sendo um como Diretor Presidente e de Relações com Investidores e outro como Diretor de Distribuição, Risco e Operações.

5.3 A remuneração fixa mensal do Diretor Presidente foi estabelecida pelo Conselho de Administração em R\$ 53.622,86 e a do Diretor de Distribuição, Risco e Operações em R\$ 40.800,00.

5.4 À Diretoria Executiva é atribuído também o pagamento de remuneração variável, em múltiplos dos honorários fixos mensais, de até 22 vezes para o Diretor Presidente e de até 15 vezes para os demais Diretores. Esses valores somente são devidos quando cumpridas, integralmente, as metas de resultado estabelecidas para o exercício.

5.5 No exercício de 2.015, a verba honorária - aprovada na AGO realizada em 24/04/2015 - foi utilizado como indicado abaixo:

VERBA HONORÁRIA DO EXERCÍCIO DE 2.015

ITEM	APROVADA	UTILIZADA	%
Remuneração fixa	1.116.017	1.116.016,56	100%
Remuneração variável	1.791.703	1.791.702,92	100%
Encargos sociais	654.237	654.236,88	100%
Verba honorária total	3.561.956	3.561.956	100%

5.6 Para o exercício 2.016, a verba honorária total – considerando os honorários fixos mensais mantidos nos mesmos patamares de remuneração do exercício 2015, sem quaisquer reajustes – será de até R\$ 3.582.852, assim compostos:

Remuneração Fixa:	R\$	1.133.074
Remuneração Variável, condicionada ao cumprimento das metas (teto):	R\$	1.791.703
Encargos sociais (22,5%):	R\$	658.075
Verba honorária total de até:	R\$	3.582.852

5.7 Em relação à verba honorária aprovada para o exercício de 2.015, como decorrência do seu não reajustamento, a verba proposta para o exercício de 2.016 se manterá praticamente estável:

DESCRIÇÃO	2015	2016	VARIAÇÃO
Remuneração Fixa	1.116.017	1.133.074	2%
Remuneração Variável (teto)	1.791.703	1.791.703	0%
Encargos sociais (22,5%)	654.237	658.075	1%
Verba honorária total de até:	3.561.956	3.582.852	1%

5.8 Informações sobre remuneração dos administradores

(i) Em relação à remuneração reconhecida no resultado dos 03 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária e do Conselho Fiscal:

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)				
Remuneração total PREVISTA para o Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.133.074,00	0,00	1.133.074,00
Benefícios direto e indireto	0,00	155.628,97	0,00	155.628,97
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	254.941,65	0,00	254.941,65
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia deverá pagar R\$ 254.941,65 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.703,00	0,00	1.791.703,00
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	403.133,18	0,00	403.133,18
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia deverá pagar R\$ 403.133,18 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		

Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.738.480,80	0,00	3.738.480,80

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais				
Número de membros	9,00	2,00	0,00	11,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.116.016,60	0,00	1.116.016,60
Benefícios direto e indireto	0,00	154.174,00	0,00	154.174,00
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	251.103,74	0,00	251.103,74
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 251.103,74 em encargos devidos ao		

		INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.791.703,00	0,00	1.791.703,00
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	403.133,18	0,00	403.133,18
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 403.133,18 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		
Total da remuneração	0,00	3.716.130,51	0,00	3.716.130,51

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Valores

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
---	---------------------------	-----------------------	-----------------	-------

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2014 - Valores Anuais

Número de membros	7,92	2,42	0,00	10,34
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.256.558,88	0,00	1.256.558,88
Benefícios direto e indireto	0,00	155.454,09	0,00	155.454,09
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	282.725,75	0,00	282.725,75
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$ 282.725,75 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.683.810,84	0,00	1.683.810,84
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	378.857,44	0,00	378.857,44
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 378.857,44 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos demais conselheiros eleitos.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p> <p>O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.</p>		

	Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.			
Total da remuneração	0,00	3.757.407,00	0,00	3.757.407,00

Valores em R\$ (sem encargos / reconhecida no resultado)

Remuneração da Diretoria Executiva (13.2)	Valores			
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2013 - Valores Anuais

Número de membros	8,75	3,00	0,00	11,75
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	0,00	1.392.000,00	0,00	1.392.000,00
Benefícios direto e indireto	0,00	164.141,09	0,00	164.141,09
Participação em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	313.200,00	0,00	313.200,00
Descrição de outras remunerações fixas		A companhia pagou R\$313.200,00 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Remuneração variável				
Bônus	0,00	644.477,61	0,00	644.477,61
Participação em resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	145.007,46	0,00	145.007,46
Descrição de outras remunerações variáveis		A companhia pagou R\$ 145.007,46 em encargos devidos ao INSS incidentes sobre essa remuneração.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	<p>O Estatuto Social da companhia estabelece que cada acionista, individualmente ou em grupo, detentor de 9,01% do total do capital votante da companhia terá direito a indicar um membro efetivo e seu respectivo suplente para integrar o Conselho de Administração.</p> <p>Além dos membros eleitos segundo esse critério, os acionistas acordaram que o primeiro presidente da Diretoria Executiva da companhia, ao término do seu mandato, seria eleito como membro efetivo, com prazo de mandato similar aos</p>	<p>A Diretoria Executiva será composta por - no mínimo - 02 (dois) e - no máximo - 05 (cinco) diretores eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração, para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um Diretor Presidente e os demais Diretores com as atribuições que lhes forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião das suas respectivas eleições.</p>		

	demais conselheiros eleitos. O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Os membros do Conselho de Administração não são remunerados.	O número de membros mencionado neste item corresponde à média anual do número de membros desse órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais.		
Total da remuneração	0,00	2.658.826,16	0,00	2.658.826,16

(ii) Em relação aos 03 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis em vigor:

Não foram reconhecidas ao resultado da companhia, nos últimos três exercícios, quaisquer percentuais de remuneração referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

Considerando esse aspecto, reiteramos que somente dos membros da Diretoria Executiva são remunerados.

6 INDICAÇÃO DE NOVO MEMBRO PARA O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO – COMPLEMENTAÇÃO DO MANDATO REFERENTE AO BIÊNIO 2015 / 2017

Nos termos do Estatuto Social, cada acionista ou grupo de acionistas detentor de ações que representem, no mínimo, 9,01% (nove inteiros e um décimo por cento) do capital social da Companhia, tem direito à indicação de um membro titular e um membro suplente do Conselho de Administração da Companhia.

E segundo dispõe o art. 4.2 do Acordo de Acionistas, arquivado na sede da Companhia, a totalidade dos acionistas renunciaram ao direito de requerer a adoção do sistema de voto múltiplo, não se aplicando o disposto no art. 3 da Instrução CVM nº 165/91, alterada pela Instrução CVM nº 282/98.

Para conclusão do mandato referente ao biênio 2015/ 2017, o acionista **BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A.** vinha sendo representado, no Conselho de Administração, pelos conselheiros HAMILTON RODRIGUES DA SILVA (titular) e JOSÉ HENRIQUE SILVA (suplente), eleitos na Assembleia Geral Ordinária realizada em 24.04.2015..

Em virtude da renúncia do conselheiro suplente JOSÉ HENRIQUE SILVA, o acionista BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A. encaminhou à Companhia nova indicação de conselheiro suplente, conforme abaixo:

6.1. CONSELHEIRO SUPLENTE, REPRESENTANDO O ACIONISTA BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A. ATÉ O ENCERRAMENTO DO MANDATO REFERENTE AO BIÊNIO 2015/ 2017:

DADOS PESSOAIS: **LÚCIO BERTONI**, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da cédula de identidade RG n.º 454322 SSP/MS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 542.198.921-68, residente e domiciliado em Brasília-DF, com endereço comercial na SBS Quadra 01, Bloco “G”, Lote 32, Edifício Sede III, 12º andar, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, CEP 70073-901.

CURRÍCULO RESUMIDO: **Formação Acadêmica:** Graduação em Medicina Veterinária pela Universidade Unioeste (1996); Especialização em Agribusiness (02/1999). **Experiência Profissional:** Gerente Executivo da DIMOB – Diretoria de Crédito Imobiliário-DF: Gestão do portfólio de produtos de Crédito Imobiliário do Governo (atual); Gerente de Projeto da DIMOB – Diretoria de Crédito Imobiliário-DF: Responsável pela criação da BBTS - BB Tecnologia e Serviços. (2012/2013);

Gerente Executivo da DIEMP – Diretoria de Empréstimos e Financiamentos-DF: Gestão do portfólio de produtos e processos de Crédito Imobiliário destinado à PF e PMCMV (2011/2012); Gerente de Divisão – Operações imobiliário PF: Gestão do portfólio de produtos e processos de Crédito Imobiliário destinado à PF.

INFORMAÇÕES SOBRE CONDENAÇÕES: em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que, durante os últimos cinco anos, NÃO SOFREU qualquer condenação criminal, qualquer condenação em processo administrativo da CVM ou ainda qualquer condenação transitada em julgado, na esfera judicial ou administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de qualquer atividade profissional ou comercial.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: ainda em cumprimento ao disposto na Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, o indicado declarou que NÃO POSSUI qualquer relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau com administradores da CIBRASEC ou administradores de empresas controladas, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC. Também declarou que, nos três últimos exercícios sociais, NÃO TEVE qualquer relação de subordinação, prestação de serviço ou controle com sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela CIBRASEC ou com qualquer controlador, direto ou indireto, da CIBRASEC. O indicado formalizou, ainda, sua adesão à POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE ATOS E FATOS RELEVANTES da Companhia.

RELAÇÃO DOS ANEXOS

Anexo I

Minuta de manifestação para exercício da opção de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais

Anexo II

Minuta de carta para renúncia ao direito de conversão

Anexo III

Minuta do Estatuto Social da Companhia

Anexo IV

Proporção ideal de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais

ANEXO I

Minuta de manifestação para exercício da opção de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais

São Paulo, [●] de março de 2016

À
CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 - SL
São Paulo - SP
Brasil

At.: Dr. Onivaldo Scalco – Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Ref.: Conversão de ações ordinárias em preferenciais

Prezadas Senhoras e Senhores,

Na qualidade de acionista da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”), venho, pela presente, para os fins e nos termos do disposto na Proposta da Administração disponibilizada pela Companhia em 14 de abril de 2016, manifestar minha intenção em converter [●] ([●]) ações ordinárias de minha titularidade em [●] ([●]) ações preferenciais de emissão da Companhia, na proporção de 100 (cem) ações ordinárias para cada 1 (uma) ação preferencial.

Atenciosamente,

[INSERIR DENOMINAÇÃO SOCIAL DO ACIONISTA]

ANEXO II

Minuta de carta para renúncia ao direito de conversão

São Paulo, [●] de março de 2016

À
CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização
Avenida Paulista, 1439 - SL
São Paulo - SP
Brasil

At.: Dr. Onivaldo Scalco – Diretor Presidente e de Relações com Investidores

Ref.: Conversão de ações ordinárias em ações preferenciais

Prezadas Senhoras e Senhores,

Na qualidade de acionista da CIBRASEC – Companhia Brasileira de Securitização (“Companhia”), venho, pela presente, para os fins e nos termos do disposto na Proposta da Administração disponibilizada pela Companhia em 14 de abril de 2016, expressamente renunciar ao exercício do direito de conversão das ações ordinárias de minha titularidade em ações preferenciais de emissão da Companhia.

Atenciosamente,

[INSERIR DENOMINAÇÃO SOCIAL DO ACIONISTA RENUNCIANTE]

ANEXO III

Minuta do Estatuto Social da Companhia

ESTATUTO SOCIAL DA CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO

DENOMINAÇÃO, OBJETO, SEDE E PRAZO

Artigo 1º. A CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO é sociedade por ações que se regem pelo presente estatuto social e pelas disposições legais aplicáveis.

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

Artigo 3º. A Companhia tem sede no Município e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, que é o seu foro, podendo, por deliberação do Conselho de Administração, instalar ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 4º. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 5º. O capital social é de R\$ 68.475.360,00 (sessenta e oito milhões, quatrocentos e setenta e cinco mil e trezentos e sessenta reais), dividido em ~~66.003 (sessenta e seis mil e três)~~ número de ações a ser definido após deliberação em Assembleia ações ordinárias e

[Número de ações a ser definido após deliberação em Assembleia] ações preferenciais Classe A, todas sem valor nominal, da forma nominativa.

Parágrafo Primeiro. ~~Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.~~ As ações preferenciais Classe A terão as seguintes características:

- (i) direito ao recebimento de dividendos por ação iguais a 100 (cem) vezes o valor dos dividendos por ação ordinária;
- (ii) direito de serem incluídas na oferta pública em decorrência de alienação de controle, nas mesmas condições e ao preço pago por ação equivalente a 100 (cem) vezes o preço por ação ordinária pago ao acionista detentor de ações ordinárias alienante;
- (iii) terão direito de voto; e
- (iv) serão conversíveis em ações ordinárias de emissão da Companhia, observado o quanto disposto no presente Estatuto.

Parágrafo Segundo. Os acionistas detentores das ações preferenciais Classe A, que foram criadas na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 29 de abril de 2016 (“AGE de Conversão”) poderão, na forma do inciso I abaixo, converter as ações preferenciais Classe A de sua titularidade em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 100 (cem) ações ordinárias, observado que esta quantidade de ações poderá ser ajustada exclusivamente em razão de desdobramento, grupamento ou bonificação de ações de emissão da Companhia aprovados após a data da AGE de Conversão, observadas as disposições dos incisos abaixo:

I- Referido procedimento de conversão poderá ser realizado a pedido do detentor das ações preferenciais Classe A em questão, desde que tal pedido de conversão:

- (i) ocorra imediatamente antes da deliberação da Assembleia Geral sobre a liquidação da Companhia; e
- (ii) se refira, em qualquer caso, à totalidade das ações preferenciais Classe A detidas pelo acionista em questão.

II - Os pedidos de conversão deverão ser encaminhados por escrito à Diretoria. Os pedidos de conversão, realizados nos termos deste Estatuto Social, recebidos pela Diretoria deverão ser homologados na primeira reunião do Conselho de Administração a se realizar após tal pedido.

que deverá convocar Assembleia Geral (ou incluir na pauta da Assembleia Geral referida no inciso I acima, conforme aplicável) para atualizar o caput deste Artigo 5º, de forma a refletir a divisão do capital social pelo correto número de ações ordinárias e ações preferenciais Classe A.

Parágrafo Terceiro. Capital autorizado: A Companhia está autorizada a aumentar o capital social até o limite de 81.347 (oitenta e uma mil e trezentas e quarenta e sete) ações ordinárias, incluídas as ações já emitidas.

Parágrafo SegundoQuarto. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá aprovar aumento do capital social mediante a capitalização de lucros ou reservas e, ainda, de acordo com plano aprovado pela assembleia geral, outorgar opção de compra de ações a administradores e empregados da Companhia ou de sociedade sob seu controle, ou a pessoas naturais que lhes prestem serviços, sem que os acionistas tenham direito de preferência na outorga ou subscrição destas ações.

Parágrafo TerceiroQuinto. Competirá ao Conselho de Administração, ao deliberar o aumento do capital dentro do capital autorizado, fixar o preço de emissão e o número de ações a serem emitidas, bem como o prazo e as condições de integralização, sendo certo, no entanto, que a integralização de ações em bens dependerá da aprovação do respectivo laudo de avaliação pela Assembleia Geral, na forma da lei.

Artigo 6º. Nas deliberações da Assembleia Geral, cada ação ordinária e cada ação preferencial Classe A dará direito a um voto.

Artigo 7º. O capital social poderá ser ~~representado por até~~ dividido em ações ordinárias e preferenciais (estas últimas, com ou sem direito a voto), observado o limite de 50% (cinquenta por cento) do total das ações emitidas para a emissão de ações preferenciais sem direito a voto, ~~danos termos do artigo 15, parágrafo 2º, da Lei das S.A. Todas as ações deverão ter a~~ forma nominativa, e a criação de ~~nova classe~~ novas classes dessa espécie de ação ou o aumento de classe existente poderá ser efetuada sem guardar proporção com as demais ações.

Artigo 8º. O acionista que detiver, diretamente ou através de coligadas ou controladas, mais de 9,99% (nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do total de ações ordinárias com

direito a voto de emissão da Companhia não poderá exercer votos referente às ações excedentes, não sendo prejudicados, contudo, os direitos econômicos decorrentes de tais ações.

Parágrafo Único. Observadas as condições legais e regulatórias, a Companhia poderá adquirir as ações dos acionistas que superarem o limite fixado no caput do artigo 8º acima, para manutenção em tesouraria, mediante a deliberação do Conselho de Administração.

Artigo 9º. A Companhia observará o acordo de acionistas arquivado na sua sede.

ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 10. A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro de 4 (quatro) meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que convocada, com observância dos preceitos legais:

I - pelo Presidente do Conselho de Administração, por sua iniciativa ~~ou~~, a pedido de 2 (dois) ou mais membros do Conselho; ~~e~~, ou conforme decidido por deliberação do Conselho; e,

II - pelo Conselho Fiscal ou pelos acionistas, nos casos previstos na lei.

Parágrafo Único. Todas as convocações deverão indicar a ordem do dia e, no caso de reforma do estatuto social, a matéria objeto da reforma.

Artigo 11. A Assembleia será instalada e presidida pelo Presidente do Conselho de Administração, que convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Primeiro. Na ausência do Presidente do Conselho de Administração, a Assembleia será instalada por qualquer um dos administradores, que a presidirá e convidará um dos presentes para secretariar os trabalhos.

Parágrafo Segundo. O acionista poderá ser representado na Assembleia Geral nos termos do § 1º do artigo 126 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ~~desde que~~ devendo o instrumento de procuração ~~tenha sido~~ ser preferencialmente depositado na sede social até 24 (vinte e quatro) horas antes da hora para a qual estiver convocada a Assembleia. ~~Representações apresentadas fora do prazo poderão ser aceitas, caso haja concordância da Presidência da Assembleia Geral.~~

Artigo 12. A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos órgãos de administração da Companhia.

Artigo 13. Ressalvado o disposto no artigo 14, as deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos, não computados os votos em branco.

Parágrafo Único. O Presidente da Assembleia não computará voto proferido por acionista em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

Artigo 14 - As seguintes matérias somente poderão ser consideradas aprovadas em Assembleia Geral da Companhia quando tiverem o voto favorável de acionistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito de voto da Companhia:

I – alteração de qualquer disposição do Estatuto Social da Companhia que envolva (i) mudança do objeto social da Companhia, inclusive para a inclusão de novas atividades econômicas, e (ii) mudança da forma de funcionamento dos órgãos de administração e seu modo de atuação na condução da administração da Companhia;

II - qualquer cisão, cancelamento de registro como companhia aberta, incorporação da ou pela Companhia, incorporação pela Companhia de parcela de patrimônio de outra sociedade, reestruturação ou fusão da ou pela Companhia, ou qualquer aquisição de participação societária de uma sociedade superior a 20% (vinte por cento), ou sua liquidação ordinária;

III - incorporação, pela Companhia (i) de outra sociedade ou (ii) de parcela de patrimônio de outra sociedade;

IV - criação de ações preferenciais ou aumento de classe existente de ações preferenciais sem guardar proporções com as demais;

V - resgate ou amortização de ações;

VI – redução do capital social;

VII – recompra de ações, exceto se para manutenção em tesouraria;

VIII - qualquer envolvimento da Companhia em qualquer atividade que não esteja relacionada ao seu objeto social ou a cessação pela Companhia de qualquer atividade do seu objeto social;

IX - definição sobre o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em assembleia geral ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada e cuja ordem do dia tenha por objeto qualquer dos assuntos relacionados nos itens anteriores; e

X - aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 15. A administração da Companhia competirá ao Conselho de Administração e à Diretoria.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração é órgão de deliberação colegiada e a representação da Companhia caberá aos Diretores.

Artigo 16. O prazo de gestão dos membros do Conselho de Administração e dos membros da Diretoria é de 02 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Primeiro. O prazo de gestão estender-se-á até a investidura dos novos administradores eleitos.

Parágrafo Segundo. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria são dispensados da prestação de garantia de gestão.

SEÇÃO I – CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Artigo 17. Ao proceder à eleição dos membros do Conselho de Administração, a Assembleia Geral deverá proceder de forma que cada acionista possuidor de pelo menos 9,01% (nove inteiros e um centésimo por cento) do total do capital votante da Companhia terá direito de indicar um membro efetivo para o Conselho de Administração e respectivo suplente.

Parágrafo Primeiro. Igual procedimento será observado pela Assembleia Geral para cada grupo de acionistas que possua, conjuntamente, ações em número pelo menos igual a ~~9,01~~14,28% (~~nove~~quatorze inteiros ~~um centésimo~~e vinte e oito por cento) do total das ações com direito a voto de emissão da Companhia.

Parágrafo Segundo. ~~Observando o percentual mínimo estabelecido~~Observados, respectivamente, os percentuais mínimos estabelecidos no caput e no § 1º deste artigo, o acionista ou grupo de acionistas e os acionistas que sejam ligados ou integrantes de um mesmo

grupo de empresas somente poderão ter um assento no Conselho de Administração da Companhia, independentemente do número de ações possuídas, individual ou conjuntamente.

Parágrafo Terceiro. Ao observar o procedimento descrito neste artigo para a eleição dos membros do Conselho de Administração, caso a Assembleia Geral não consiga proceder à eleição do número mínimo de membros do Conselho de Administração exigido em lei, a maioria dos presentes procederá à eleição de tais membros do Conselho de Administração e respectivos suplentes.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de vacância de membro efetivo ou suplente do Conselho de Administração, por qualquer motivo, o acionista ou o grupo de acionista que indicou tal membro terá o direito de indicar novo membro ~~apara~~para o Conselho de Administração para exercer o cargo pelo prazo remanescente do mandato, independentemente ~~de percentual mínimo estabelecido~~dos percentuais mínimos estabelecidos no caput e no parágrafo primeiro do artigo 17 do Estatuto Social da Companhia.

Artigo 18. O Conselho de Administração será composto de até 12 (doze) membros efetivos e igual número de suplentes, pessoas naturais residentes no País ou no exterior, eleitos pela Assembleia Geral. O número de membros do conselho de administração será definido pela Assembleia Geral no início de cada período de gestão de acordo com o artigo 16 deste Estatuto.

Parágrafo Primeiro. O Conselho de Administração terá um Presidente e um Vice-Presidente, eleitos pela Assembleia Geral dentre todos os membros integrantes do referido Conselho.

Parágrafo Segundo. O Presidente da Diretoria participará, independentemente de convocação, das reuniões do Conselho de Administração, sem direito a voto.

Parágrafo Terceiro. O Presidente do Conselho de Administração será substituído em suas ausências, licenças e impedimentos pelo Vice-Presidente.

Parágrafo Quarto. Os Conselheiros efetivos serão substituídos em suas ausências, licenças e impedimentos pelos respectivos suplentes.

Parágrafo Quinto. No caso de vacância de cargo de Conselheiro efetivo este será provido pelo Conselheiro suplente, que exercerá o cargo pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sexto. Tratando-se de vacância no cargo de Presidente do Conselho, o Vice-Presidente passará a ser o Presidente pelo prazo remanescente do mandato.

Parágrafo Sétimo. Ocorrendo a vacância dos cargos de Presidente e de Vice-Presidente ou de Conselheiro efetivo e respectivo suplente, será convocada Assembleia Geral para eleição dos novos membros, os quais, em qualquer hipótese, exercerão os cargos pelo prazo remanescente do mandato dos substituídos.

Parágrafo Oitavo. Na hipótese regulada no §7º, [e até que seja eleito novo Presidente do Conselho de Administração pela Assembleia Geral.](#) responderá pela Presidência um dos Conselheiros eleito pelos demais membros do Conselho.

Parágrafo Nono. Os acionistas exercerão o direito de voto de forma a possibilitar a alternância no cargo de Presidente do Conselho de Administração da Companhia, para cada mandato.

Artigo 19. O Conselho de Administração declarará vago o cargo de membro que, sem causa justificada, deixar de participar de três reuniões consecutivas do Conselho.

Artigo 20. O Conselho de Administração reunir-se-á por convocação do Presidente, por sua iniciativa ou a pedido de 2 (dois) ou mais de seus membros.

Parágrafo Primeiro. Se o Presidente, dentro de 6 (seis) dias do recebimento do pedido de convocação, não expedir o respectivo aviso, os membros do Conselho que tiverem pedido a reunião poderão remeter os avisos de sua convocação.

Parágrafo Segundo. Os avisos de convocação indicarão a ordem do dia e serão entregues aos membros do Conselho em exercício, com 3 (três) dias úteis, no mínimo, de antecedência.

Parágrafo Terceiro. Será dispensado o interregno de que trata o parágrafo anterior quando a reunião contar com a presença da totalidade dos membros, em exercício, do Conselho.

Parágrafo Quarto. A reunião do Conselho instalar-se-á com a presença da maioria dos seus membros em exercício.

Parágrafo Quinto. As deliberações do Conselho serão tomadas por maioria dos Conselheiros presentes, não computados os votos em branco, cabendo ao Presidente em exercício, no caso de empate, além do voto ordinário, o de qualidade.

Parágrafo Sexto. Das reuniões do Conselho serão lavradas atas no livro próprio, assinadas pelos membros presentes.

Parágrafo Sétimo. O Presidente do Conselho de Administração não computará voto proferido por conselheiro em desacordo com acordo de acionistas devidamente arquivado na Companhia.

Parágrafo Oitavo. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 21. Além dos poderes estabelecidos em Lei, compete ao Conselho de Administração:

- I - aprovar os planos de negócios e de investimentos da Companhia, propostos pela Diretoria;
- II – aprovar as políticas propostas pelos Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração e outros que vierem a ser constituídos pelo Conselho de Administração.
- III - eleger os membros da Diretoria, fixando suas atribuições e remuneração mensal.
- IV - destituir membros da Diretoria.
- V - aprovar planos de participação de administradores nos resultados da Companhia e de concessão de benefícios adicionais a empregados e administradores vinculados ao desempenho da Companhia ("Plano de Participação nos Resultados" e "Plano de Remuneração Variável").
- VI - fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre os contratos celebrados ou em vias de celebração, e bem assim sobre quaisquer outros atos.
- VII - convocar a Assembleia Geral Ordinária e, quando julgar conveniente, ou nos casos em que a convocação é determinada pela lei ou por este estatuto, a Assembleia Geral Extraordinária.
- VIII - manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria.
- IX - escolher e destituir os auditores independentes da Companhia.

- X - aprovar a mudança do endereço da sede social da Companhia e a instalação de filiais ou agências.
- XI - autorizar a participação da Companhia no capital social de outras sociedades.
- XII - definir o conteúdo de voto que deva ser proferido pela Companhia em Assembleia Geral ou Reunião de Sócios ou por conselheiros indicados pela Companhia no Conselho de Administração de sociedade controlada ou coligada, exceto quando tal deliberação tratar das matérias previstas no Artigo 14, IX deste Estatuto, hipótese na qual tal definição deverá seguir o rito de aprovação do Artigo 14.
- XIII - autorizar a Companhia a adquirir suas próprias ações para manutenção em tesouraria, bem como as condições e termos para aquisição e alienação das ações mantidas em tesouraria.
- XIV - autorizar a alienação ou oneração de elemento do ativo permanente da Companhia, quando o valor dos mesmos, em conjunto ou separadamente, por uma mesma transação ou série de transações no período de 1 (um) ano, for superior a 30% (trinta por cento) do capital social, e estabelecer as condições do negócio jurídico que deverão ser observadas pela Diretoria.
- XV - constituir e extinguir Comitês não estatutários, que serão responsáveis por elaborar propostas ou efetuar recomendações ao Conselho de Administração, definir suas respectivas atribuições de acordo com o previsto neste Estatuto, eleger e destituir seus membros, sendo certo que funcionarão permanentemente os Comitês de Risco e Tesouraria e de Remuneração.
- XVI - aprovar a emissão de bônus de subscrição e ações, observado o disposto no Artigo 14, inciso IV.
- XVII - deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários sem constituição de patrimônio separado.
- XVIII - formular e encaminhar à Assembleia Geral proposta de pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio, pagamento ou declaração de qualquer dividendo, inclusive intermediário e intercalar, ou outra distribuição pela Companhia.
- XIX - aprovar a realização de qualquer investimento superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.
- XX - deliberar sobre qualquer venda, arrendamento, cessão, transferência ou outra alienação de ativos avaliados no total em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia que não no curso normal dos negócios.
- XXI - aprovar a alteração do exercício social ou qualquer das políticas ou práticas contábeis da Companhia, de outro modo que não conforme possa ser exigido pelas leis aplicáveis ou pelos princípios de contabilidade geralmente aceitos no Brasil.
- XXII - deliberar sobre o registro de quaisquer gravames sobre bens avaliados, no total, em um valor superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia e a outorga de fianças,

avais ou outras garantias em nome da Companhia ou de suas sociedades controladas, exceto se em razão de operações praticadas no curso normal dos negócios (inclui-se como curso normal dos negócios, dentre outras coisas, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado, desde que as emissões sejam feitas dentro de uma aprovação global de volume de emissão).

XXIII - deliberar sobre o encerramento, renúncia, liberação, cessão ou acordo de qualquer litígio relevante, incluindo aqueles que envolvam valores superiores a 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido da Companhia do qual essa ou qualquer de suas controladas for parte.

XXIV - deliberar sobre qualquer contrato ou acordo que limite a liberdade da Companhia ou de qualquer de suas controladas de se dedicar a qualquer linha de negócio ou de concorrer em qualquer linha de negócio com qualquer pessoa.

XXV - aprovar a remuneração individual dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, se houver, e da Diretoria da Companhia.

XXVI - eleger, destituir e aprovar a remuneração dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal e da Diretoria de sociedades controladas pela Companhia.

XXVII – aprovar ou concordar em aprovar qualquer ato ou a celebração de documento que possa resultar em qualquer dos atos anteriores.

Parágrafo Único - As deliberações do Conselho de Administração sobre as matérias enumeradas nos incisos XIV a XXVII só terão validade quando tomadas pelo voto favorável da maioria absoluta dos membros em exercício do Conselho.

SEÇÃO II - DIRETORIA

Artigo 22 - A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, eleitos e destituíveis pelo Conselho de Administração para um mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo um como Diretor Presidente e os demais como Diretores, com as atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração por ocasião de sua eleição.

Parágrafo Único. Os membros da Diretoria poderão ser profissionais contratados especificamente para esse fim ou membros do Conselho de Administração, observado nessa última hipótese o limite imposto pela legislação societária.

Artigo 23. Nos casos de falta, impedimento ou ausência:

I - o Presidente será substituído por outro Diretor, por ele indicado ou, na falta da indicação, escolhido pela própria Diretoria;

II - cada Diretor será substituído por outro Diretor ou por empregado da Companhia, mediante designação do Presidente.

Parágrafo Primeiro. Ocorrendo vacância no cargo de Presidente da Diretoria, o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, dentre os membros da Diretoria ou do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

Parágrafo Segundo. Na hipótese da vacância ocorrer em outro cargo da Diretoria o substituto interino será indicado pelo Presidente do Conselho de Administração, indicação esta que terá validade até a próxima reunião do Conselho.

Artigo 24. Os membros da Diretoria têm amplos poderes de gestão dos negócios sociais para a prática de todos os atos e realização de todas as operações que se relacionem com o objeto da Companhia, segundo as diretrizes e normas determinadas pelo Conselho de Administração, podendo contrair empréstimos e financiamentos, adquirir, alienar e constituir ônus reais sobre bens e direitos da Companhia, bem como aprovar a política e o plano salarial do pessoal da Companhia e de suas controladas, tudo de acordo com os planos de negócios e de investimentos referidos no art. 21, inciso I.

Parágrafo Primeiro. Compete especificamente ao Diretor Presidente:

- I - Supervisionar os negócios sociais e as demais atividades da Companhia;
- II - Supervisionar administrativamente a área de auditoria interna, a qual se reportará, em todos os demais aspectos, ao Conselho de Administração.
- III - Aprovar a divulgação de informações institucionais, e;
- IV - Convocar e presidir as reuniões da Diretoria.

Parágrafo Segundo. Compete aos demais Diretores auxiliar o Diretor Presidente em todas as tarefas que este lhes atribuir, exercer as atividades referentes às funções que lhes tenham sido outorgadas pelo Conselho de Administração e praticar todos os atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, desde que autorizados pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Terceiro. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores.

Parágrafo Quarto. A Companhia será obrigatoriamente representada nos atos externos:

- a) por dois membros da Diretoria, ou;
- b) por um membro da Diretoria e um Procurador com poderes especiais, constituído na forma [do § 5º ou](#) do § 6º deste artigo, ou;
- c) conjuntamente por dois procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento de mandato e de acordo com a extensão dos poderes que nele se contiverem.

Parágrafo Quinto. Os mandatários “ad negotia” da Companhia serão nomeados por procuração subscrita por dois membros da Diretoria, com prazo de validade não superior a um ano, na qual serão expressamente especificados os poderes outorgados, sob pena de invalidade do mandato.

Parágrafo Sexto. Os mandatários “ad judicia” da Companhia serão constituídos por procuração assinada pelo Presidente ou por dois membros da Diretoria.

Parágrafo Sétimo. Na abertura, movimentação ou encerramento de contas de depósito bancário, inclusive mediante emissão de cheques ou ordem de pagamento, a Companhia poderá ser representada (a) por um Diretor agindo em conjunto com outro membro da Diretoria ou com um procurador com poderes especiais (b) ou por dois procuradores com poderes especiais, observado quanto à nomeação desses procuradores o disposto no § 5º.

Parágrafo Oitavo. O endosso de cheques para depósito em conta bancária da Companhia ou de títulos de crédito para cobrança simples em instituição bancária poderá ser feito por um membro da Diretoria ou um procurador nomeado com observância do disposto no § 5º.

Parágrafo Nono. A Companhia poderá ser representada por um único membro da Diretoria, ou por um único procurador com poderes especiais, perante repartições públicas, sociedades de economia mista, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:

- a) em atos que não importem na criação de obrigação para a Companhia,
- b) no cumprimento de obrigações tributárias, parafiscais e trabalhistas, ou;
- c) na preservação de seus direitos em processos administrativos.

Parágrafo Décimo. A representação ativa e passiva da Companhia em Juízo, para receber citação ou notificação, prestar depoimento pessoal ou atos análogos, caberá ao Presidente e, na sua ausência, a qualquer um dos Diretores.

Parágrafo Décimo Primeiro. Competirá exclusivamente à Diretoria deliberar sobre as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários com a constituição de patrimônio separado.

SEÇÃO III - CONSELHO FISCAL

Artigo 25. A Companhia terá um Conselho Fiscal, com as atribuições da lei, composto de 3 (três) membros e igual número de suplentes.

Parágrafo Único. O Conselho Fiscal não funcionará permanentemente, mas somente será instalado, nos termos da lei, a pedido dos acionistas.

SEÇÃO IV - COMITÊS

Artigo 26. A Companhia terá 2 (dois) comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, quais sejam:

(i) um Comitê de Risco e Tesouraria, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política de risco de crédito, a ser observada na aquisição de carteiras de crédito imobiliário e na distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, e da política de tesouraria, a ser observada na gestão dos recursos da Companhia e na administração dos riscos financeiros oriundos das atividades operacionais da Companhia.

(ii) um Comitê de Remuneração, que terá como incumbência elaborar, para aprovação pelo Conselho de Administração, e acompanhar o cumprimento da política remuneração, incentivo e retenção dos profissionais da Companhia, garantindo que seus executivos e funcionários sejam remunerados e incentivados através de políticas pré-definidas, avaliando ainda eventuais desequilíbrios nos incentivos oferecidos aos diferentes membros da Diretoria.

Parágrafo Primeiro. Os Comitês serão formados por 4 (quatro) membros cada, sendo 3 (três) integrantes do Conselho de Administração e 1 (um) integrante da Diretoria Executiva, que não terá direito de voto. O mandato de cada membro dos Comitês será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

Parágrafo Segundo. Os Comitês se reunirão, ordinariamente, a cada três meses e extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante convocação de quaisquer de seus membros ou do Diretor Presidente.

Parágrafo Terceiro. As convocações das reuniões dos Comitês deverão ser feitas por escrito por meio de telegrama, carta registrada ou, ainda, correio eletrônico com aviso de leitura, com no mínimo 3 (três) dias úteis de antecedência da data de cada reunião, especificando hora e local e incluindo a ordem do dia detalhada. Qualquer proposta e toda documentação necessária e correlata à ordem do dia deverá ser enviada aos membros dos Comitês juntamente com a convocação. A convocação poderá ser dispensada sempre que estiver presente à reunião a totalidade dos membros do Comitê em questão, ou pela concordância prévia, por escrito, dos membros ausentes.

Parágrafo Quarto. As reuniões dos Comitês somente serão instaladas com a presença de 03 (três) de seus membros. As decisões dos Comitês serão tomadas por maioria simples, e em caso de empate, a decisão deverá ser submetida ao Conselho de Administração.

Parágrafo Quinto. Os membros dos Comitês poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada aos demais membros por carta, fac-símile ou correio eletrônico, até o fim do dia útil subsequente à realização da respectiva reunião. Uma vez recebida a declaração, qualquer dos demais membros ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do membro ausente.

EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES, FINANCEIRAS E DESTINAÇÃO DO LUCRO

Artigo 27. O exercício social terminará em 31 de dezembro de cada ano, findo o qual a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras do exercício e as submeterá à Assembleia Geral Ordinária, juntamente com a proposta de destinação do lucro líquido do exercício.

Artigo 28. Levantadas as demonstrações financeiras do exercício, serão observadas, quanto à distribuição do resultado apurado, as seguintes regras:

- I. do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o Imposto sobre a Renda;
- II. após deduzidas as parcelas descritas no item I acima, e observadas as condições e os limites dos parágrafos do artigo 152 da Lei n. 6.404/76, será deduzida a importância a título de

participação dos administradores nos lucros da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração em observação ao Plano de Participação nos Resultados;

III. o lucro líquido apurado terá a seguinte destinação:

- a) 5% (cinco por cento) para o fundo de reserva legal até que atinja a 20% (vinte por cento) do Capital Social ou, se acrescido do montante das reservas de capital, exceda 30% (trinta por cento) do Capital Social;
- b) importâncias destinadas à constituição de reserva para contingências, caso deliberado pela Assembleia Geral;
- c) 25% (vinte e cinco por cento) para o pagamento do dividendo obrigatório a todos os acionistas, de acordo com o parágrafo 1º abaixo.
- d) o lucro que não for utilizado para constituir a reserva de que trata o item "b" deste Artigo nem retido nos termos do artigo 196 da Lei n. 6.404/76 será distribuído como dividendo adicional.

Parágrafo Primeiro. O dividendo obrigatório será calculado e pago de acordo com as seguintes normas:

- a) a base de cálculo do dividendo será o lucro líquido do exercício diminuído das importâncias destinadas à constituição da reserva legal e de reservas para contingências, e acrescido da reversão das reservas de contingências formadas em exercícios anteriores;
- b) o pagamento do dividendo determinado nos termos da alínea anterior poderá ser limitado ao montante do lucro líquido do exercício que tiver sido realizado nos termos da lei, desde que a diferença seja registrada como reserva de lucros a realizar; e,
- c) os lucros registrados na reserva de lucros a realizar, quando realizados e se não tiverem sido absorvidos por prejuízos em exercícios subsequentes, deverão ser acrescidos ao primeiro dividendo declarado após a realização.

Parágrafo Segundo. A Companhia levantará demonstrações financeiras semestrais no dia 30 de junho de cada ano e poderá distribuir, autorizada pelo Conselho de Administração, dividendos intercalares ou intermediários, "ad referendum" da Assembleia Geral, desde que cumpridos todos os procedimentos previstos neste Artigo e na legislação societária.

Parágrafo Terceiro. A Companhia poderá pagar ou creditar juros a título de remuneração de capital próprio calculados sobre as contas do Patrimônio Líquido, observadas as condições definidas em lei.

Artigo 29. O montante dos dividendos será colocado à disposição dos acionistas no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar da data em que forem atribuídos, podendo ser atualizados monetariamente, conforme determinação do Conselho de Administração, observadas as disposições legais pertinentes.

Artigo 30. As demonstrações financeiras da Companhia e as demais demonstrações requeridas à companhia aberta deverão ser auditadas por auditor independente e de reputação internacional.

Artigo 31. A Companhia entrará em liquidação nos casos previstos em lei ou por deliberação da Assembleia Geral, competindo ao Conselho de Administração nomear o liquidante e fixar a sua remuneração.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração funcionará durante o período de liquidação da Companhia.

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Artigo 32. O capital social da Companhia (art. 5º) encontra-se totalmente integralizado.

DA ARBITRAGEM

Artigo 33. Todas e quaisquer dúvidas e controvérsias que porventura vierem a surgir em relação aos termos e condições do presente Estatuto Social, às disposições da Lei das Sociedades Anônimas, às normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e pela Comissão de Valores Mobiliários, deverão ser solucionados por arbitragem, de acordo com o previsto na Lei n.º 9.307/96, cuja decisão será imediatamente acatada pelos acionistas. A arbitragem será conduzida pela Câmara de Arbitragem do Mercado instituída pela Bovespa – Bolsa de Valores de São Paulo.

Parágrafo Único. Uma vez que a arbitragem ainda não foi devidamente reconhecida como aplicável às empresas públicas, os acionistas nesta condição estarão desonerados exclusivamente do cumprimento desta cláusula.

DO FORO

Artigo 34. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para o exercício do direito de ação previsto no artigo 33 da Lei n.º 9.307/96 e para a execução de sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

* * * *

ANEXO IV
Proporção ideal de conversão de ações ordinárias em ações preferenciais

GRUPO	ACIONISTA	COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA		X * ONs	NOVA COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA (Proposta 1)					
		Nº Ações	% de Participação	Nº Ações	Total Ações ON	% ONs	Total Ações PN	% PNs	Total de ações	Participação Total
1	BANCO ITAU UNIBANCO S.A.	11.600	17,57%	11.600	4.000	9,66%	76	30,9%	4.076	9,79%
2	BANCO SANTANDER BRASIL S.A.	9.000	13,64%	9.000	4.000	9,66%	50	20,3%	4.050	9,72%
3	BANCO DO BRASIL	8.000	12,12%	8.000	4.000	9,66%	40	16,3%	4.040	9,70%
4	BANCO ALVORADA S.A. (BRADESCO)	6.000	9,09%	6.000	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
5	CAIXA PARTICIPAÇÕES S.A.	6.000	9,09%	6.000	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
6	IFC INTERNATIONAL FINANCE CORPORATION	6.000	9,09%	6.000	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
7	ASSOC. POUPANÇA E EMPRÉSTIMO POUPEX	6.000	9,09%	6.000	4.000	9,66%	20	8,1%	4.020	9,65%
	TOTAL	52.600	79,69%	52.600	28.000	67,63%	246	100,0%	28.246	67,82%
8	BRB BANCO DE BRASILIA S.A.	2.100	3,18%	2.100	2.100	5,07%	-	-	2.100	5,04%
	BANCO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. - BANRISUL	2.000	3,03%	2.000	2.000	4,83%	-	-	2.000	4,80%
	BANESTES S.A. BANCO ESTADO ESPIRITO SANTO	1.800	2,73%	1.800	1.800	4,35%	-	-	1.800	4,32%
	BANCO CITIBANK S.A.	1.500	2,27%	1.500	1.500	3,62%	-	-	1.500	3,60%
	TOTAL	7.400	11,21%	7.400	7.400	17,87%	-	-	7.400	17,77%
9	COBANSA S.A. COMPANHIA HIPOTECÁRIA	1.289	1,95%	1.289	1.289	3,11%	-	-	1.289	3,09%
	ECONOMIA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A. ECONOMISA	1.267	1,92%	1.267	1.267	3,06%	-	-	1.267	3,04%
	PROVINCIA PARTICIPAÇÕES S.A.	1.028	1,56%	1.028	1.028	2,48%	-	-	1.028	2,47%
	HABITASUL - NEGÓCIOS IMOLIARIOS E ADM. DE BENS S.A.	889	1,35%	889	889	2,15%	-	-	889	2,13%
	LARCKY SOCIEDADE CRÉDITO IMOBILIARIO S.A.	888	1,35%	888	888	2,14%	-	-	888	2,13%
	CHB COMPANHIA HIPOTECÁRIA BRASILEIRA	430	0,65%	430	430	1,04%	-	-	430	1,03%
	FAMILIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.	179	0,27%	179	179	0,43%	-	-	179	0,43%
	APEPE ASSOC. DE POUP. EMP. PERNAMBUCO	30	0,05%	30	30	0,07%	-	-	30	0,07%
	TOTAL	6.000	9,09%	6.000	6.000	14,49%	-	-	6.000	14,41%
10	ABECIP - ASSOC. BRAS. ENT. CRED. IMOB. POUPANCA	3	0,00%	3	3	0,01%	-	-	3	0,01%
	TOTAL GERAL	66.003	100,00%	66.003	41.403		246		41.649	100,00%