

Polo Capital Securitizadora S.A.

**Relatório sobre a revisão de Informações
Trimestrais - ITR Trimestre findo em
30 de setembro de 2015**

Conteúdo

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações de resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa	9
Demonstrações do valor adicionado	10
Notas explicativas às Informações Trimestrais - ITR	11



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º
20031-000 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil
Caixa Postal 2888
20001-970 - Rio de Janeiro, RJ - Brasil

Central Tel 55 (21) 3515-9400
Fax 55 (21) 3515-9000
Internet www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

Aos Diretores e Acionistas da
Polo Capital Securitizadora S.A.
Rio de Janeiro - RJ

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Ênfase

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, que descreve que, em 30 de setembro de 2015, foi identificada inadimplência nas parcelas dos ativos representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário vinculadas a 20ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A Companhia vem tomando as medidas cabíveis para a execução das garantias desta operação, no intuito de sua liquidação, conseqüentemente, existe uma incerteza de que quando da efetiva liquidação financeira desses ativos, os resultados auferidos poderão vir a ser diferentes dos estimados. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, preparada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de forma consistente com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Rio de Janeiro, 13 de novembro de 2015

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ



Lino Martins da Silva Junior
Contador CRC RJ-083314/O-7

Polo Capital Securitizadora S.A.

Balancos patrimoniais em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

(Em milhares de reais)

Ativo	Nota	30/9/2015	31/12/2014	Passivo	Nota	30/9/2015	31/12/2014
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	7	-	Fornecedores		5	5
Aplicações financeiras	5	190	218	Impostos e contribuições a recolher	9	54	118
Contas a receber de clientes	6	24	-	Outras contas a pagar		35	1
Tributos correntes a recuperar	8	-	334			<u>94</u>	<u>124</u>
Conta corrente com patrimônios fiduciários	7, 14	17	2				
Outros créditos a receber		10	10				
		<u>248</u>	<u>564</u>	Patrimônio líquido	10		
				Capital social		500	500
				Prejuízos acumulados		<u>(9)</u>	<u>(60)</u>
Não Circulante						<u>491</u>	<u>440</u>
Tributos correntes a recuperar	8	337	-				
		<u>337</u>	<u>-</u>				
				Total do passivo		<u>585</u>	<u>564</u>
Total do ativo		<u>585</u>	<u>564</u>				

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações de resultados

Períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais, exceto o lucro/prejuízo por ação)

	Nota	1º/7/2015 a 30/9/2015	1º/1/2015 a 30/9/2015	1º/7/2014 a 30/9/2014	1º/1/2014 a 30/9/2014
Receita operacional bruta					
Receita líquida de serviços prestados	11	80	251	159	370
Resultado bruto		<u>80</u>	<u>251</u>	<u>159</u>	<u>370</u>
Despesas e outras receitas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	13	(111)	(240)	(54)	(277)
Despesas tributárias		-	-	-	(3)
Créditos tributários - lastros		49	102	278	278
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	6	(71)	(71)	-	-
Outras receitas operacionais		-	-	4	9
Resultado antes do resultado financeiro líquido		<u>(53)</u>	<u>42</u>	<u>387</u>	<u>377</u>
Resultado financeiro líquido	12	8	34	2	5
Resultado antes dos tributos sobre o lucro		<u>(45)</u>	<u>76</u>	<u>389</u>	<u>382</u>
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		(4)	(25)	-	-
Lucro líquido/(prejuízo) do período		<u>(49)</u>	<u>51</u>	<u>389</u>	<u>382</u>
Lucro/(prejuízo) por ação R\$		<u>(0,10)</u>	<u>0,10</u>	<u>0,78</u>	<u>0,76</u>
Quantidade de ações ao final do período		500.000	500.000	500.000	500.000

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações de resultados abrangentes

Períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	1º/7/2015 a 30/9/2015	1º/1/2015 a 30/9/2015	1º/7/2014 a 30/9/2014	1º/1/2014 a 30/9/2014
Lucro líquido/(prejuízo) do período	(49)	51	389	382
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total de resultados abrangentes	<u><u>(49)</u></u>	<u><u>51</u></u>	<u><u>389</u></u>	<u><u>382</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de janeiro de 2014	500	(441)	59
Lucro líquido do período	<u>-</u>	<u>382</u>	<u>382</u>
Saldos em 30 de setembro de 2014	<u>500</u>	<u>(59)</u>	<u>441</u>
Saldos em 1º de janeiro de 2015	500	(60)	440
Lucro líquido do período	<u>-</u>	<u>51</u>	<u>51</u>
Saldos em 30 de setembro de 2015	<u>500</u>	<u>(9)</u>	<u>491</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa

Períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	30/9/2015	30/9/2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido/(prejuízo) do período	51	382
Ajustes:		
Provisões para perdas no recebimento de créditos	71	-
Lucro líquido ajustado do período	<u>122</u>	<u>382</u>
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	(95)	18
Tributos correntes a recuperar	(3)	(279)
Conta corrente com patrimônios fiduciários	(15)	3
Outros créditos a receber	-	(36)
Impostos e contribuições a recolher	(64)	(12)
Fornecedores	-	(6)
Outras contas a pagar	34	1
Caixa proveniente nas atividades operacionais	<u>(21)</u>	<u>71</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações financeiras	28	(73)
Caixa provenientes das atividades de investimentos	<u>28</u>	<u>(73)</u>
Variação líquida do caixa e equivalente de caixa	<u>7</u>	<u>(2)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	<u>-</u>	<u>2</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	<u>7</u>	<u>-</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Polo Capital Securitizadora S.A.

Demonstrações do valor adicionado

Períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 2014

(Em milhares de reais)

	30/9/2015	30/9/2014
Receitas		
Vendas líquidas de serviços	251	370
(-) Provisão para perdas no recebimento de créditos	(71)	-
Créditos tributários de lastros	102	278
Outras receitas operacionais	-	9
Insumos adquiridos de terceiros		
Serviços de terceiros e outros	(240)	(277)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia	<u>42</u>	<u>380</u>
Valor adicionado recebido em transferência		
Receitas financeiras	<u>34</u>	<u>5</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>76</u>	<u>385</u>
Distribuição do valor adicionado		
Impostos, taxas e contribuições	25	3
Remuneração de capitais de terceiros		
Despesas financeiras	-	-
Remuneração de capitais próprios		
Retenção de lucros	<u>51</u>	<u>382</u>
	<u>76</u>	<u>385</u>

As notas explicativas são parte integrante das Informações Trimestrais - ITR.

Notas explicativas às Informações Trimestrais - ITR

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Polo Capital Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 31 de maio de 2010, tendo como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários em geral e prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral.

A Companhia está situada na Av. Ataúlfo de Paiva, 204 - 10ª andar, Rio de Janeiro.

A Companhia obteve registro junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para operar no ramo de securitização em 22 de setembro de 2010.

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia mantinha as seguintes emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) em vigor:

- 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de Cédulas de Crédito Imobiliário (“CCI”), sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 3ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 4ª e 5ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A ICAP do Brasil Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 6ª e 7ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 8ª e 9ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 11ª e 12ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio LTDA foi o coordenador líder da oferta pública.

- 13ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 14ª e 15ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 16ª e 17ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 18ª e 19ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 20ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública. Foi identificada inadimplência nas parcelas dos ativos representados pelas CCI vinculadas a esta série de CRI. Com base em mandato aprovado pelos investidores, a Companhia vem tomando as medidas cabíveis para a execução das garantias desta operação, no intuito de sua liquidação. Em face do regime fiduciário, não há perdas a serem absorvidas pela Companhia.
- 21ª e 22ª Séries da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 23ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 24ª e 25ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.
- 28ª Série da 1ª Emissão: securitização de créditos oriundos de CCI, sendo a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários o agente fiduciário da operação. A SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. foi o coordenador líder da oferta pública.

2 Base de preparação e apresentação das informações contábeis intermediárias

a. Declaração de conformidade

As presentes informações contábeis intermediárias da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”) e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* - IASB.

Os membros do Conselho de Administração, em 13 de novembro de 2015, aprovaram as informações contábeis intermediárias da Companhia e autorizaram a sua divulgação.

b. Base da mensuração

As informações contábeis intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pelos instrumentos financeiros não-derivativos designados pelo valor justo por meio do resultado que são mensurados pelo valor justo.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas informações contábeis intermediárias estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações contábeis intermediárias de acordo com as normas do CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados dos elementos das demonstrações financeiras. A liquidação das operações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados. A Companhia revisa suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

e. Atendimento à instrução CVM 414/04

A instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas aos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97. Em atendimento a esta instrução vigente, divulgamos tais informações na Nota Explicativa nº 18.

Abaixo demonstramos os saldos do ativo, passivo e das demonstrações de resultado antes e depois do patrimônio separado, comparativamente para a posição financeira em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014; e para a demonstração do resultado dos semestres findos em 30 de setembro de 2015 e 2014.

Balanços patrimoniais - Comparativo 30 de setembro de 2015 versus 31 de dezembro 2014

Ativo

Descrição	30/9/2015			31/12/2014		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/9/2015	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2014
Ativo total	318.890	318.305	585	293.078	292.514	564
Ativo circulante	104.727	104.479	248	62.565	62.001	564
Caixa e equivalentes de caixa	179	172	7	-	-	-
Aplicações financeiras	26.731	26.541	190	9.819	9.601	218
Conta corrente com patrimônios fiduciários	17	-	17	2	-	2
Contas a receber de clientes	24	-	24	-	-	-
Tributos correntes a recuperar	-	-	-	334	-	334
Outros créditos a receber	143	133	10	143	133	10
Direitos creditórios adquiridos	77.633	77.633	-	52.267	52.267	-
Ativo não circulante	214.163	213.826	337	230.513	230.513	-
Direitos creditórios adquiridos	213.826	213.826	-	230.513	230.513	-
Tributos correntes a recuperar	337	-	337	-	-	-

Passivo

Descrição	30/9/2015			31/12/2014		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/9/2015	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 31/12/2014
Passivo total	318.890	318.305	585	293.078	292.514	564
Passivo circulante	144.685	144.591	94	86.231	86.107	124
Impostos e contribuições a recolher	56	2	54	120	2	118
Conta corrente com patrimônios fiduciários	11	11	-	-	-	-
Outras contas a pagar (inclui fornecedores)	43.311	43.271	40	21.036	21.030	6
Captação com emissão de títulos - CRI	101.307	101.307	-	65.075	65.075	-
Passivo não circulante	173.810	173.810	-	206.492	206.492	-
Captação com emissão de títulos - CRI	173.810	173.810	-	206.492	206.492	-
Patrimônio líquido	395	(96)	491	355	(85)	440
Capital social	500	-	500	500	-	500
Prejuízos acumulados	(105)	(96)	(9)	(145)	(85)	(60)

Demonstrações de resultados - Comparativo semestre findo em 30 de setembro de 2015 versus 30 de setembro de 2014

Descrição	30/9/2015			30/9/2014		
	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/9/2015	Saldo antes patrimônio em separado	Patrimônio em separado	Saldo final em 30/9/2014
Receita de venda de bens e serviços	251	-	251	370	-	370
Lucro bruto	251	-	251	370	-	370
Despesas administrativas	(949)	(709)	(240)	(903)	(626)	(277)
Despesas tributárias	(26)	(26)	-	(68)	(65)	(3)
Créditos tributários de lastros	102	-	102	479	474	5
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	(71)	-	(71)	-	-	-
Resultado financeiro líquido	781	747	34	278	-	278
Outras receitas operacionais	1	1	-	-	-	9
Outras despesas operacionais	(13)	(13)	-	(452)	(461)	-
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	76	-	76	(296)	(678)	382
IRPJ/CSLL	(25)	-	(25)	-	-	-
Lucro/(prejuízo) do período	51	-	51	(296)	(678)	382

3 Resumo das principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas informações contábeis intermediárias.

3.1 Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e empréstimos e recebíveis.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

(i) Ativos e passivos financeiros não derivativos - Reconhecimento e desreconhecimento

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

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

Ativos e passivos financeiros não-derivativos - Mensuração

Empréstimos e recebíveis

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, direitos creditórios adquiridos, contas a receber de clientes e outros créditos a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são recursos bancários, em espécie ou aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. A aplicação é considerada de curto prazo quando possui vencimento de três meses ou menos, a contar da data da aquisição.

Contas a receber - Recebíveis imobiliários

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de cédulas de créditos imobiliários sem coobrigação do cedente.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do trimestre, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos da Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, na rubrica "Direitos creditórios adquiridos".

Instrumentos financeiros passivos e não-derivativos

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros a custo amortizado, ou como derivativos classificados como instrumentos de hedge, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

O passivo financeiro da Companhia inclui fornecedores, outras contas a pagar e conta corrente com patrimônios fiduciários.

Redução ao valor recuperável (impairment)

Caso haja créditos com liquidação duvidosa, tais créditos podem ser devolvidos às empresas de quem a Companhia os comprou ou pode haver a troca dos mesmos por outros, de acordo com as condições de coobrigação dos contratos de compra de recebíveis, não sendo aplicável, portanto, o reconhecimento de perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa.

Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”)

Os passivos circulantes e não circulantes dos CRI são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado são mensurados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício. São compostos pelo saldo de aplicações financeiras.

Capital Social

A Companhia classifica instrumentos financeiros emitidos como passivo e patrimônio de acordo com a substância dos termos contratuais de tais instrumentos.

As ações emitidas pela Companhia somente são resgatáveis à escolha da Companhia, por isso, estão classificadas no patrimônio líquido.

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto são reconhecidos como passivo.

Dividendos discricionários são reconhecidos como distribuições dentro do patrimônio líquido na sua aprovação pelos acionistas da Companhia.

3.2 Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

3.3 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

As receitas, despesas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias que foram calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes. Quando aplicável, incluem os ajustes de valor de mercado e/ou de realização.

O ágio e o deságio apurados na compra dos recebíveis são apropriados ao resultado do exercício de acordo com o fluxo de recebimento dos recebíveis.

3.4 Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.5 Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas informações contábeis intermediárias a Demonstração do Valor Adicionado (“DVA”), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

3.6 Novos IFRS e Interpretações do IFRIC

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado ou no patrimônio divulgado pela Companhia.

Diversas normas, emendas a normas e interpretações IFRS emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”) ainda não entraram em vigor para o trimestre findo em 30 de setembro de 2015. O CPC ainda não emitiu pronunciamentos equivalentes a esses *International Financial Reporting Standards* (“IFRS”), mas existe expectativa de que o faça antes da data requerida de sua entrada em vigor. Dentre as novas normas emitidas, a Administração está avaliando os possíveis impactos oriundos da aplicação do IFRS 9 *Financial Instruments*, o qual é mandatório a partir de 1º de janeiro de 2018, e que poderá modificar a classificação e mensuração de ativos e passivos financeiros da Companhia. A Companhia não pretende adotar o IFRS 9 antecipadamente.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo de R\$ 7 (31 de dezembro de 2014: R\$ 0) representa haveres mantidos em conta-corrente e aplicados na instituição financeira Banco Bradesco S.A. (AAA), conforme demonstrados a seguir:

Descrição	30/9/2015	31/12/2014
Caixa e equivalentes de caixa	<u>7</u>	<u>-</u>

5 Aplicações financeiras

O valor relativo às aplicações financeiras é mantido com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, sendo apresentada como segue:

Tipo de aplicação	Prazo de vencimento	Remuneração	30/9/2015	31/12/2014
Certificado de depósito bancário	setembro de 2015 a fevereiro de 2016	90% CDI	190	218

Referem-se a certificados de depósitos bancários emitidos pelo Banco Bradesco S.A. (AAA) que são remunerados a taxa de 90% (31 de dezembro de 2014: 70% a 95%) do certificado de depósito interbancário (“CDI”) com vencimentos entre setembro de 2015 a fevereiro de 2016 (31 de dezembro de 2014: vencimentos entre janeiro a junho de 2015).

6 Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2012 e 2011 os investimentos em controladas são representados por:

Tipo de aplicação	30/9/2015	31/12/2014
Contas a receber	95	-
Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	<u>(71)</u>	<u>-</u>
	<u>24</u>	<u>-</u>

7 Conta corrente com patrimônios fiduciários

Refere-se à antecipação dos custos realizada pela Companhia inerente à emissão das operações de securitização que será compensado posteriormente pelos patrimônios fiduciários quando concluída a operação de captação.

Os saldos de Conta Corrente com patrimônios fiduciários (“Lastro”) estão demonstrados nos quadros abaixo:

Ativo	Passivo	30/9/2015	31/12/2014
Polo Securitizadora	Lastro - 18ª e 19ª Séries	9	-
Polo Securitizadora	Lastro - 24ª e 25ª Séries	-	2
Polo Securitizadora	Lastro - 29ª e 30ª Séries	6	-
Polo Securitizadora	Demais Séries	<u>2</u>	<u>-</u>
		<u>17</u>	<u>2</u>

8 Tributos correntes a recuperar

	30/9/2015	31/12/2014
IRRF s/ aplicações financeiras	105	122
PIS/COFINS a recuperar	3	2
IRPJ/CSLL a recuperar	229	210
	337	334
	337	334

9 Impostos e contribuições a recolher

	30/9/2015	31/12/2014
Imposto de Renda sobre o lucro - IRPJ	15	58
Contribuição Social sobre o lucro - CSLL	9	29
PIS e COFINS sobre resultados próprios	29	30
Outros impostos	1	1
	54	118
	54	118

10 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social está dividido em 500.000 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, no montante de R\$ 500, totalmente integralizado.

b. Reserva legal e destinação dos lucros, distribuição de dividendos

Constituída na forma estabelecida na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e alterações posteriores, e no Estatuto Social da Companhia, respeitando o percentual mínimo de 5% do lucro líquido e o percentual máximo 20% do Capital Social da Companhia.

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

	30/9/2015	31/12/2014
Lucro líquido do período/exercício	51	381
(-) Compensação de prejuízos acumulados	(51)	(381)

Não houve proposta de dividendos intermediários no período findo em 30 de setembro de 2015.

11 Receita de serviços prestados

A Companhia presta serviço de securitização de créditos imobiliários, a qual faz jus a valores definidos contratualmente, a título de taxa de administração, devidas pelos respectivos patrimônios fiduciários. Em 30 de setembro de 2015, os ativos totais dos patrimônios apartados, sob sua administração, montavam R\$ 318.305 (31 de dezembro de 2014: R\$ 292.514).

	1º/7/2015 a 30/9/2015	1º/1/2015 a 30/9/2015	1º/7/2014 a 30/9/2014	1º/1/2014 a 30/9/2014
Receitas de prestação de serviços				
Receita de serviços prestados	87	275	178	419
Impostos e contribuições incidentes sobre a receita	(7)	(24)	(19)	(49)
	<u>80</u>	<u>251</u>	<u>159</u>	<u>370</u>

12 Resultado financeiro líquido

	1º/7/2015 a 30/9/2015	1º/1/2015 a 30/9/2015	1º/7/2014 a 30/9/2014	1º/1/2014 a 30/9/2014
Receita financeira	8	34	2	5
Despesa financeira	-	-	-	-
	<u>8</u>	<u>34</u>	<u>2</u>	<u>5</u>

13 Despesas gerais e administrativas

	1º/7/2015 a 30/9/2015	1º/1/2015 a 30/9/2015	1º/7/2014 a 30/9/2014	1º/1/2014 a 30/9/2014
Serviços profissionais especializados	68	112	34	143
Serviços de publicidade	-	43	-	75
Outros serviços	43	85	20	59
	<u>111</u>	<u>240</u>	<u>54</u>	<u>277</u>

14 Operações com partes relacionadas

Em 30 de setembro de 2015 e em 31 de dezembro de 2014, os saldos com partes relacionadas eram os seguintes:

	30/9/2015	31/12/2014
Conta corrente com lastros (Nota explicativa nº 7)	<u>17</u>	<u>2</u>

15 Instrumentos financeiros e gerenciamento de risco

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

O investimento em CRI envolve riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Emissora, quanto à Cedente e aos próprios CRI, objeto desta Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas nos Termos de emissão dos CRI, bem como consultar seu consultor de investimentos e outros profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

Os CRI estão sujeitos às variações e condições do mercado de atuação da cedente dos créditos de cada recebível imobiliário, pois são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRI também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRI, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia são aplicações em CDB, em condições normais de mercado, estando reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 5.

a. Critérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

(ii) Conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes, outros créditos a receber, fornecedores e outras contas a pagar

Apresentado ao valor histórico que Administração entende que se aproxima do seu valor de mercado em função do curto prazo de vencimento.

(iii) Aplicações financeiras

O valor justo das aplicações financeiras é apurado por referência aos seus preços de fechamento na data de apresentação das demonstrações financeiras. Não havendo cotação de mercado, o valor justo é estimado com base no valor presente dos fluxos de caixa futuros descontados pela taxa de mercado dos juros apurados na data de apresentação.

b. Risco de taxa de juros e inflação

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

De acordo com suas políticas financeiras, a Companhia não tem efetuado operações envolvendo instrumentos financeiros que tenham caráter especulativo.

c. Risco de crédito

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer perdas decorrentes de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, os principais saldos expostos a riscos de créditos são aplicações financeiras, conta corrente com patrimônios fiduciários, contas a receber de clientes e outros créditos a receber, conforme demonstrado no balanço patrimonial.

d. Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia utiliza para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado e o cumprimento de exigências previstas em contratos de CRI.

e. Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

A tabela abaixo apresenta os valores justos dos ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo e seus níveis na hierarquia de valor justo.

30 de setembro de 2015

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras	-	190	-	190

31 de dezembro de 2014

Ativos financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Aplicações financeiras	-	218	-	218

A tabela abaixo apresenta os valores contábeis dos ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo, que são uma aproximação razoável do seu valor justo, e seus níveis na hierarquia de valor justo.

30 de setembro de 2015

Ativos/(passivos) financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	17	-	17
Contas a receber de clientes	-	24	-	24
Outros créditos a receber	-	10	-	10
Total ativos financeiros a valor justo	-	51	-	51
Fornecedores	-	5	-	5
Outras contas a pagar	-	35	-	35
Total passivos financeiros a valor justo	-	40	-	40

31 de dezembro de 2014

Ativos/(passivos) financeiros a valor justo	Nível 1	Nível 2	Nível 3	Total
Conta corrente com patrimônio fiduciários	-	2	-	2
Outros créditos a receber	-	10	-	10
Total ativos financeiros a valor justo	-	12	-	12
Fornecedores	-	(5)	-	(5)
Outras contas a pagar	-	(1)	-	(1)
Total passivos financeiros a valor justo	-	(6)	-	(6)

Durante o período/exercício findo em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, não houve transferência entre os níveis de hierarquia de valor justo.

16 Contingências

A Companhia não tem conhecimento de ser parte envolvida em quaisquer processos, sejam de natureza trabalhista ou cível, que devessem estar registrados ou divulgados para o período/exercício findo em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

17 Outras informações

Para o período/exercício findo em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, não houve deliberação sobre a remuneração dos administradores (Conselho e Diretoria) e também não houve remuneração dos administradores da Companhia.

18 Demonstrações financeiras fiduciárias

Para elaboração do balanço fiduciário por emissão de CRI foram utilizados os mesmos critérios contábeis observados para elaboração das demonstrações financeiras da Companhia. A seguir, destacamos o balanço fiduciário em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014:

Ativo em 30/9/2015	Circulante					Não-circulante
	Total do ativo	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações Financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	22.817	-	1.178	449	6	21.184
3ª	13.790	-	16	4.334	-	9.440
4ª e 5ª	14.847	-	1.003	81	-	13.763
6ª e 7ª	6.627	-	10	1.599	-	5.018
8ª e 9ª	3.968	-	9	2.121	-	1.838
11ª e 12ª	17.346	-	433	255	-	16.658
13ª	81.404	-	73	43.677	-	37.654
14ª e 15ª	7.627	-	96	1.355	115	6.061
16ª e 17ª	15.849	-	355	715	-	14.779
18ª e 19ª	4.421	18	419	1.953	-	2.031
20ª	50.406	154	698	17.042	-	32.512
21ª e 22ª	16.547	-	484	156	-	15.907
23ª	8	-	8	-	-	-
24ª e 25ª	15.100	-	747	31	-	14.322
28ª	47.534	-	21.010	3.865	-	22.659
Viver	14	-	2	-	12	-
Scopel	-	-	-	-	-	-
	318.305	172	26.541	77.633	133	213.826

Passivo em 30/9/2015	Circulante		Não-circulante		
	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Outras Contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão					
1ª e 2ª	22.817	6.369	8.157	8.291	-
3ª	13.790	4.678	1.033	8.079	-
4ª e 5ª	14.847	4.675	3.756	6.416	-
6ª e 7ª	6.627	1.702	1.028	3.897	-
8ª e 9ª	3.968	2.323	1.645	-	-
11ª e 12ª	17.346	973	1.370	15.003	-
13ª	81.404	43.062	169	38.173	-
14ª e 15ª	7.627	1.853	1.582	4.192	-
16ª e 17ª	15.849	3.353	1.215	11.281	-
18ª e 19ª	4.421	1.869	886	1.666	-
20ª	50.406	17.026	885	32.495	-
21ª e 22ª	16.547	3.780	60	12.707	-
23ª	8	-	8	-	-
24ª e 25ª	15.100	5.788	361	8.951	-
28ª	47.534	3.856	21.019	22.659	-
Viver	14	-	-	-	14
Scopel	-	-	110	-	(110)
Total	318.305	101.307	43.284	173.810	(96)

Ativo em 31/12/2014	Circulante					Não-circulante
	Total do ativo	Caixa e equivalentes de caixa	Aplicações financeiras	Direito creditório a receber	Outros ativos	Direito creditório a receber
Séries da 1ª Emissão						
1ª e 2ª	27.885	-	1.250	5.886	6	20.743
3ª	17.248	-	21	3.341	-	13.886
4ª e 5ª	21.756	-	2.123	4.886	-	14.747
6ª e 7ª	6.324	-	8	672	-	5.644
8ª e 9ª	4.504	-	92	2.042	-	2.370
11ª e 12ª	21.032	-	992	3.838	-	16.202
13ª	68.817	-	70	-	-	68.747
14ª e 15ª	10.110	-	481	2.490	115	7.024
16ª e 17ª	17.483	-	727	3.260	-	13.496
18ª e 19ª	7.880	-	768	2.605	-	4.507
20ª	41.834	-	49	14.572	-	27.213
21ª e 22ª	17.692	-	674	2.340	-	14.678
23ª	10.082	-	992	2.063	-	7.027
24ª e 25ª	19.516	-	1.015	4.272	-	14.229
Viver	14	-	2	-	12	-
Scopel	337	-	337	-	-	-
Total	292.514	-	9.601	52.267	133	230.513

Passivo em 31/12/2014	Circulante			Não-circulante	
	Total do passivo	Obrigação por emissão de CRI	Outras contas a pagar	Obrigação por emissão de CRI	Patrimônio apartado
Séries da 1ª Emissão					
1ª e 2ª	27.885	7.193	7.043	13.649	-
3ª	17.248	4.849	243	12.156	-
4ª e 5ª	21.756	6.631	3.449	11.676	-
6ª e 7ª	6.324	456	983	4.885	-
8ª e 9ª	4.504	1.935	1.604	965	-
11ª e 12ª	21.032	6.259	1.048	13.725	-
13ª	68.817	-	172	68.645	-
14ª e 15ª	10.110	2.908	2.063	5.139	-
16ª e 17ª	17.483	4.379	848	12.256	-
18ª e 19ª	7.880	2.562	1.104	4.214	-
20ª	41.834	14.527	103	27.204	-
21ª e 22ª	17.692	3.811	(20)	13.901	-
23ª	10.082	2.061	992	7.029	-
24ª e 25ª	19.516	7.504	964	11.048	-
Viver	14	-	(11)	-	25
Scopel	337	-	447	-	(110)
Total	292.514	65.075	21.032	206.492	(85)

18.1 Direitos creditórios a receber

São representados por direitos creditórios adquiridos de operação de cessão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCI”) com coobrigação do cedente. Foram constituídos ágios/deságios a amortizar com base na diferença do valor pago pelos créditos adquiridos e o valor contábil dos mesmos, na data da operação. Estes ágios/deságios amortizados conforme o prazo das parcelas dos créditos adquiridos e encontram-se registrados em conta redutora do contas a receber.

Os recebíveis são registrados pelo seu valor de aquisição e os certificados emitidos por seu valor de captação acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos até a data de encerramento do balanço, os quais não são incorporados ao resultado e ao patrimônio da Companhia, por se constituírem em patrimônio em separado nos termos na Lei nº 9.514/97, e controlados individualmente por projeto.

18.2 Obrigação por emissão de CRI

Os CRI foram emitidos sob o regime fiduciário e estão lastreados por Créditos Imobiliários vinculados a esse regime, os quais ficam excluídos do patrimônio comum da Companhia e controlados individualmente (“Patrimônios Fiduciários”). O acompanhamento desses CRI é efetuado por agentes fiduciários, legitimados a praticar todos os atos necessários à proteção dos direitos dos investidores.

Os saldos contábeis refletem o valor presente dos desembolsos futuros às taxas de desconto que refletem as atuais avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos. Não há qualquer evidência de ocorrência de eventos futuros que possam afetar o montante exigível dos CRI.

CRI	Data início	Data término	Valor Unitário (emissão)	Quantidade	Juros ao ano (*)	30/09/15	31/12/14
1ª emissão 1ª série	30/06/2011	12/02/2019	301	238	8,00%	10.517	16.087
1ª emissão 2ª série	30/06/2011	12/07/2019	301	42	12,00%	4.143	4.755
1ª emissão 3ª série	25/11/2011	12/11/2018	303	70	13,38%	12.757	17.005
1ª emissão 4ª série	31/01/2012	10/05/2019	334	248	8,00%	4.407	11.656
1ª emissão 5ª série	31/01/2012	11/05/2020	334	62	15,00%	6.684	6.651
1ª emissão 6ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	45	8,00%	4.418	4.215
1ª emissão 7ª série	13/02/2012	17/01/2020	333	12	15,00%	1.181	1.126
1ª emissão 8ª série	21/05/2012	27/09/2016	348	45	8,00%	1.402	1.950
1ª emissão 9ª série	21/05/2012	27/12/2016	335	12	15,00%	921	950
1ª emissão 11ª série	29/01/2013	10/06/2019	333	109	7,50%	11.710	15.204
1ª emissão 12ª série	29/01/2013	10/03/2020	337	27	15,00%	4.266	4.780
1ª emissão 13ª série	14/03/2013	17/03/2017	300	200	14,00%	81.235	68.645
1ª emissão 14ª série	07/05/2013	10/09/2019	333	121	7,50%	4.199	5.924
1ª emissão 15ª série	07/05/2013	10/05/2020	336	30	13,50%	1.846	2.123
1ª emissão 16ª série	27/08/2013	10/03/2021	336	50	7,50%	11.030	12.994
1ª emissão 17ª série	27/08/2013	10/03/2021	350	12	15,00%	3.604	3.641
1ª emissão 18ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	28	8,00%	2.643	5.296
1ª emissão 19ª série	05/09/2013	10/11/2017	337	7	15,00%	892	1.480
1ª emissão 20ª série	12/02/2014	22/02/2018	337	109	12,00%	49.521	41.731
1ª emissão 21ª série	24/04/2014	10/09/2024	336	51	8,50%	12.926	14.047
1ª emissão 22ª série	24/04/2014	10/09/2024	358	12	14,50%	3.561	3.665
1ª emissão 23ª série	21/05/2014	10/05/2021	334	72	13,50%	-	9.090
1ª emissão 24ª série	20/10/2014	10/10/2022	303	53	7,75%	11.572	14.609
1ª emissão 25ª série	20/10/2014	10/10/2022	309	13	14,00%	3.167	3.943
1ª emissão 28ª série	15/05/2015	29/05/2020	334	76	7,00%	26.515	-
						<u>275.117</u>	<u>271.567</u>

(*) Adicionalmente, os CRI são atualizados pelo IGP-M.

19 Medida Provisória Nº 627 (convertida na Lei 12.973)

Com referência à MP 627, que foi convertida na Lei 12.973 de 13 de maio de 2014, e da IN 1397, publicadas no último mês de novembro de 2013, a qual introduziu mudanças na legislação tributária brasileira, principalmente extinguindo o Regime Tributário Transitório que havia sido instituído no final do ano de 2007, a Administração da Companhia avaliou os impactos da referida Medida Provisória e das demais normas pertinentes, e não identificou quaisquer alterações nas operações e registros vigentes na Companhia.

Vale informar, também, que os efeitos trazidos pela nova legislação sobre as companhias vigora a partir de 1º de janeiro de 2015 podendo ser adotadas, opcionalmente para aquelas companhias que tiverem mudanças de critérios contábeis e tributários, a partir do ano de 2014.

Em função de não haver mudanças que produzam impacto positivo ou negativo na Companhia, a Administração optou por não aplicar os requerimentos contidos nos artigos 1º a 66 da Medida Provisória 627, de 11 de novembro de 2013, para o ano-calendário de 2014, conforme permitido pelo artigo 71, portanto, sem o benefício das disposições dos artigos 67 a 69. Tal decisão foi submetida à apreciação dos assessores jurídicos da Companhia e instâncias internas apropriadas.

20 Eventos subsequentes

Em 13 de outubro de 2015, a Companhia realizou a distribuição das 29ª e 30ª séries da 1ª emissão de CRI, no valor total de R\$ 41.658.

* * *

Carlos Eduardo Parente de Oliveira Alves
Diretor Presidente

Sérgio Ferraz dos Santos
CRC/SP 179881/O-5-RJ