

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanco Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanco Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

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

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

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

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

Relatório da Administração	12
----------------------------	----

Notas Explicativas	14
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	30
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	32
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	33
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	900.000
Preferenciais	0
Total	900.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
1	Ativo Total	499.649	280.645	280.141
1.01	Ativo Circulante	462.955	188.445	143.932
1.01.01	Disponibilidades	11.488	10.008	10.150
1.01.02	Aplicações Interfinanceiras de Liquidez	320.138	81.466	7.346
1.01.08	Outros Créditos	77.863	68.473	6.772
1.01.08.01	Impostos a Recuperar	77.863	68.473	6.772
1.01.09	Outros Valores e Bens	53.466	28.498	119.664
1.01.09.01	Contas a Receber de Clientes	9.657	9.657	109.606
1.01.09.02	Outros Valores a Receber	43.809	18.841	10.058
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	11.497	11.497
1.02.07	Outros Créditos	0	11.497	11.497
1.02.07.02	Conta Corrente Sócios	0	11.497	11.497
1.03	Ativo Permanente	36.694	80.703	124.712
1.03.05	Diferido	36.694	80.703	124.712
1.03.05.01	Despesas Pré Operacionais	220.067	220.067	220.067
1.03.05.02	(-) Amortização Acumulada	-183.373	-139.364	-95.355

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2014	Penúltimo Exercício 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 31/12/2012
2	Passivo Total	499.649	280.645	280.141
2.01	Passivo Circulante	61.184	53.471	83.516
2.01.06	Obrigações por Empréstimos	0	1.849	794
2.01.06.01	Banco Bradesco SA	0	1.849	794
2.01.09	Outras Obrigações	61.184	51.622	82.722
2.01.09.01	Impostos e Contribuições	0	30.345	4.681
2.01.09.02	Impostos e Contrib Retidos de Terceiros	22.078	66	57
2.01.09.03	Impostos e Contrib s/Salários e Pró Labore	5.488	5.488	58.683
2.01.09.04	Pró Labore a Pagar	0	0	14.944
2.01.09.05	Fornecedores Nacionais	33.618	0	4.357
2.01.09.06	Contas a Pagar	0	15.723	0
2.05	Patrimônio Líquido	438.465	227.174	196.625
2.05.01	Capital Social Realizado	900.000	700.000	700.000
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	-461.535	-472.826	-503.375

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	13.571	43.504	-72.040
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	422.793	507.764	370.181
3.04.02	Despesas de Pessoal	0	-399.226	-330.000
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-290.418	-333.285	-678.410
3.04.03.01	Telecomunicações	-4.715	-3.089	-3.994
3.04.03.02	Aluguel - Uso Próprio	0	-37.182	-46.087
3.04.03.03	Energia Elétrica	0	0	-744
3.04.03.04	Água	0	0	-105
3.04.03.05	Internet	-540	-540	0
3.04.03.06	Anúncios e Publicações	-8.325	-33.205	-19.889
3.04.03.07	Amortização	-44.009	-44.009	-44.008
3.04.03.08	Assessoria Contábil	-84.983	-68.825	-21.352
3.04.03.09	Auditoria	-72.983	-42.688	-31.709
3.04.03.10	Honorários Advocaticios	-23.896	-19.251	-23.363
3.04.03.12	Escrituração	-8.251	-7.677	-416.361
3.04.03.13	Cetip	-12.042	-60.506	-29.326
3.04.03.14	Associação de Classe/Sescon	-1.743	-2.194	-23.430
3.04.03.15	Taxa CVM	-4.972	-4.972	-3.729
3.04.03.16	Outras	-17.632	-836	-167
3.04.03.19	Cursos e Treinamentos	-6.327	-8.311	-2.650
3.04.03.20	Despesas de Cartório	0	0	-11.496
3.04.04	Despesas Tributárias	-43.248	-54.440	-35.700
3.04.04.01	IPPU	0	0	-3.717
3.04.04.02	ISS	-1.598	0	-21
3.04.04.03	Demais Despesas	-850	-441	-1.262
3.04.04.04	Ded Receitas - ISS s/ Receitas de Serviços	-21.140	-30.388	-13.488
3.04.04.05	Ded Receitas - PIS s/ Receitas de Serviços	-2.748	-3.300	-2.406
3.04.04.06	Ded Receitas - COFINS s/ Receitas de Serviços	-16.912	-20.311	-14.806
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	7.575	436.171	629.530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
3.04.05.01	Receitas Financeiras	2.767	356.720	32.333
3.04.05.02	Outras Receitas	4.808	79.451	33.840
3.04.05.03	Ágio s/CRI	0	0	563.357
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-83.131	-113.480	-27.641
3.04.06.02	Despesas Bancárias	-4.131	-5.000	-13.615
3.04.06.04	Multa e Juros	-79.000	-108.480	-14.026
3.05	Resultado Operacional	13.571	43.504	-72.040
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	13.571	43.504	-72.040
3.08	Provisão para IR e Contribuição Social	-2.280	-12.955	0
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	11.291	30.549	-72.040
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)	0,00000	0,04364	0,10291

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
4.01	Lucro Líquido do Período	11.291	30.549	-72.040
4.03	Resultado Abrangente do Período	11.291	30.549	-72.040

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	40.152	73.978	-113.192
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	55.300	74.558	-28.032
6.01.01.01	Lucro Líquido do Exercício	11.291	30.549	-72.040
6.01.01.02	Amortizações	44.009	44.009	44.008
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.148	14.364	-100.104
6.01.02.01	(Aumento)/Diminuição de clientes	0	99.950	-110.068
6.01.02.02	(Aumento)/Diminuição de impostos a recuperar	-9.390	-61.702	5.814
6.01.02.03	Aumento/(Diminuição) de fornecedores	0	0	-13.852
6.01.02.04	Aumento/(Diminuição) de obrigações fiscais	-8.333	-27.523	7.208
6.01.02.05	(Aumento)/Diminuição de outros créditos	-24.968	-8.783	0
6.01.02.06	Aumento/(Diminuição) de contas a pagar	17.895	11.366	0
6.01.02.08	Aumento/(Diminuição) de empréstimos	-1.849	1.056	794
6.01.02.09	Aumento/(Diminuição) de c/c de sócios	0	0	10.000
6.01.02.10	(Aumento)/Diminuição de partes relacionadas	11.497	0	0
6.01.03	Outros	0	-14.944	14.944
6.01.03.01	Pró Labore a Pagar	0	-14.944	14.944
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	200.000	0	0
6.03.01	Integralização de capital	200.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	240.152	73.978	-113.192
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	91.474	17.496	130.688
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	331.626	91.474	17.496

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0	-472.826	0	227.174
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0	-472.826	0	227.174
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.291	0	11.291
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	200.000	0	0	0	0	0	200.000
5.13	Saldo Final	900.000	0	0	0	-461.535	0	438.465

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013**(Reais)**

<u>Código da Conta</u>	<u>Descrição da Conta</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Reservas de Reavaliação</u>	<u>Reservas de Lucro</u>	<u>Lucros/Prejuízos Acumulados</u>	<u>Ajustes de Avaliação Patrimonial</u>	<u>Total do Patrimônio Líquido</u>
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0	-503.375	0	196.625
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0	-503.375	0	196.625
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	30.549	0	30.549
5.13	Saldo Final	700.000	0	0	0	-472.826	0	227.174

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	700.000	0	0	0	-431.335	0	268.665
5.03	Saldo Ajustado	700.000	0	0	0	-431.335	0	268.665
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	-72.040	0	-72.040
5.13	Saldo Final	700.000	0	0	0	-503.375	0	196.625

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014	Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013	Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012
7.01	Receitas	422.793	507.763	370.181
7.01.02	Prestação de Serviços	422.793	507.763	370.181
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-329.540	-244.930	-561.157
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-16.694	-540	-849
7.03.02	Serviços de Terceiros	-220.606	-215.460	-526.106
7.03.04	Outros	-92.240	-28.930	-34.202
7.03.04.01	Outros	-92.240	-28.930	-34.202
7.04	Valor Adicionado Bruto	93.253	262.833	-190.976
7.05	Retenções	-44.009	-44.008	-44.008
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-44.009	-44.008	-44.008
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	49.244	218.825	-234.984
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	7.575	436.171	629.530
7.07.02	Outros	7.575	436.171	629.530
7.07.02.01	Receitas Financeiras	2.767	356.720	595.690
7.07.02.02	Outras Receitas	4.808	79.451	33.840
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	56.819	654.996	394.546
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	56.819	654.996	394.546
7.09.01	Pessoal	0	399.226	330.000
7.09.01.01	Remuneração Direta	0	399.226	275.000
7.09.01.04	Outros	0	0	55.000
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	45.528	67.395	40.488
7.09.02.01	Federais	22.790	37.007	23.263
7.09.02.03	Municipais	22.738	30.388	17.225
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	157.826	96.098
7.09.03.01	Aluguéis	0	37.181	46.087
7.09.03.02	Outras	0	120.645	50.011
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	11.291	30.549	-72.040
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	11.291	30.549	-72.040

Relatório da Administração

HABITASEC SECURITIZADORA S.A

Relatório da Administração

Apresentamos o Relatório da Administração e as Demonstrações Contábeis da Habitasec Securitizadora S.A., relativo ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014.

Neste exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a Companhia estruturou e emitiu 6 (seis) novas séries de CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários.

A Companhia passou a ter um novo sócio, Marcos Ribeiro do Valle Neto, que assumiu o cargo de Diretor. Ele é mais um sócio que agrega ampla experiência em securitização.

Ademais, a Companhia também firmou contratos para novas emissões de CRI's que deverão ocorrer no próximo exercício. Os recursos financeiros obtidos com as emissões realizadas são destinados a diversos empreendimentos imobiliários, definidos nos respectivos Termos de Securitização, conforme registros inscritos na CETIP.

A Companhia no exercício de 2014 realizou aumento de capital e obteve um resultado líquido positivo, que acreditamos irá crescer ao longo dos próximos anos.

São Paulo, 15 de fevereiro de 2015.

A ADMINISTRAÇÃO

Relatório da Administração

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014 E 2013 (Em reais)

Nota 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A Habitasec Securitizadora S.A. (“Companhia”) foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios a prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores imobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) s gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a companhia apurou como resultado, lucro no valor de R\$ 11.291 (lucro de R\$ 30.549 no mesmo período de 2013). Os planos de negócios da companhia incluem estruturações e emissões de CRI's, os quais, no entendimento da administração, deverão gerar lucratividade suficiente para suportar, inclusive a amortização do ativo diferido. Adicionalmente, os acionistas garantem a continuidade do aporte de recursos necessários e suficientes para liquidações das obrigações, caso seja necessário, mantendo suas atividades em regime normal de continuidade.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, de acordo com a nota 11.

Nota 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anuais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2013.

As demonstrações financeiras – foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, sendo aprovadas pela administração em 13 de fevereiro de 2015.

Notas Explicativas

Atendendo às disposições da Instrução CVM 480/09, a diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras da companhia e com o relatório dos auditores independentes relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Na preparação das demonstrações financeiras é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas, provisões e amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em reais, exceto quando indicado de outra forma.

Em 31 de dezembro de 2013, as operações de securitização enquanto não liquidadas, eram registradas em “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo” em contra-partida com a conta do passivo “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo”. A partir do exercício de 2014 a conta “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo” passou a ser classificada como redutora da conta “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo”. Para fins de comparabilidade com o exercício de 2014, procedemos a reclassificação das demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2013.

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros, são mensurados ao valor justo contra o resultado do exercício.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente as seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até da data base de 31 de dezembro de 2014.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Outros ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo de aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que benefícios econômicos futuros serão gerados à companhia, e o seu valor pode ser mensurado com segurança. Já o passivo deve ser reconhecido no balanço patrimonial quando a companhia tem uma obrigação oriunda de eventos passados, com probabilidades de que um recurso seja requerido para liquidação desta obrigação.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

Notas Explicativas

A Companhia classifica suas aplicações financeiras sob a categoria de títulos para negociação, mensuradas pelo valor justo através do resultado. A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para o qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Os ativos dessa categoria são mensurados pelo valor justo, os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3 – Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

e) Ativo diferido

O ativo diferido da Companhia é representado por gastos pré-operacionais, cujo registro nesta rubrica foi mantido em observância ao artigo 37 de Medida Provisória 449/08, que faz referência à previsão do artigo 299-A da Lei nº 6.404 de 1976, de que o saldo existente em 31 de dezembro de 2008 no ativo diferido que, pela sua natureza, não puder ser alocado a outro grupo de contas, pode permanecer no ativo sob essa classificação até a sua completa amortização, sujeito à análise sobre a recuperação. O ativo diferido é registrado pelos valores originais de formação, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear, à taxas que levam em consideração o prazo de recuperação dos gastos incorridos. A taxa de amortização adotada é de 20% (vinte por cento) ao ano, a partir do início das operações, ocorrido em 2010, baseada na expectativa de recuperação no prazo de 5 (cinco) anos.

f) 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%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

g) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos são transferidos a terceiros:

- 1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares – os ativos securitizados são removidos do balanço.
- 2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido – securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros – os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 31 de dezembro de 2014.

Notas Explicativas

h) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes no período.

i) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

j) Passivos contingentes

Contingências passivas são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco da perda de uma ação, com provável saída de recursos para a liquidação das obrigações em montantes mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos, quando considerados relevantes, são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aquelas classificadas como perda remota não requerem provisão ou divulgação.

Nota 4 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Bancos conta movimento	11.489	10.008
Aplicações financeiras de liquidez imediata (resgate automático)	320.137	81.466
	<u>331.626</u>	<u>91.474</u>

Nota 5 – CLIENTES – R\$ 9.657 (R\$ 9.657 em 31/12/2013)

Os valores a receber de clientes referem ao faturamento de prestação de serviços de intermediação na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Há valores a receber vencidos a mais de 90 dias da data de encerramento das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

Nota 6 – IMPOSTOS A RECUPERAR

Trata-se de Imposto de Renda, Contribuição Social, PIS e COFINS retidos na fonte ou recolhidos a maior, a serem compensados com impostos e contribuições futuras, conforme segue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Imposto de renda retido na fonte	5.426	9.158
Saldo negativo de IRPJ de exercícios anteriores	44.704	34.956
Contribuição social s/lucro líquido retida na fonte	3.341	6.030
Saldo negativo de CSLL de exercícios anteriores	20.427	14.044
PIS e COFINS recolhidos a maior	3.965	4.285
	<u>77.863</u>	<u>68.473</u>

Nota 7 – PARTES RELACIONADAS

Não houve gastos com remuneração dos administradores no exercício de 2014 (No exercício de 2013 a remuneração dos administradores foi de R\$ 399 mil.

A Companhia não possui benefícios de longo prazo de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

Notas Explicativas**Nota 8 – DIFERIDO**

O ativo diferido da Companhia é composto por gastos pré-operacionais incorridos em anos anteriores até 31 de dezembro de 2008, cujos principais valores podem ser apresentados como segue:

Descrição	2014	2013
Desp. de honorários e encargos – diretoria	28.924	28.924
Desp. de comunicação	3.679	3.679
Desp. de assistência jurídica	84.074	84.074
Desp. de aluguéis – sede	12.654	12.654
Desp. com publicações	32.883	32.883
Desp. com auditoria externa	36.333	36.333
Desp. com associações de classe	6.938	6.938
Desp. com serviços contábeis	15.043	15.043
Outras despesas	6.728	6.728
Receita financeira diferida	(7.189)	(7.189)
	220.067	220.067
Amortização acumulada	(183.373)	(139.364)
Saldo a amortizar	36.694	80.703

Nota 9 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda é apurado sobre o lucro tributável à alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% sobre os lucros que excederem R\$ 240 mil, no período de 12 meses, enquanto que a contribuição social é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência.

A composição da despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 encontra-se resumida a seguir:

	2014		2013	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Lucro antes do IRPJ e CSLL	13.571	13.571	43.504	43.504
(+) Adições	-	-	33.610	33.610
(=) subtotal	13.571	13.571	77.114	77.114
(-) Prejuízo fiscal / Base calc negativa anos anteriores	(4.071)	(4.071)	(23.134)	(23.134)
(=) Base de Cálculo	9.500	9.500	53.980	53.980
Alíquotas	15%	9%	15%	9%
	1.425	855	8.097	4.858

Nota 10 – PATRIMONIO LÍQUIDO

Notas Explicativas

O capital social está representado por 900.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações da Assembléia Geral de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento de um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei nº 6.404/76, exceto se diversamente previsto nos Acordos de Acionistas.

Em Assembléia Geral Extraordinária realizada em 20 de agosto de 2014, foi aprovado o aumento do capital social de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais) para R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais) mediante emissão de 200.000 (duzentas mil) novas ações ordinárias, sem valor nominal e com preço de emissão e subscrição de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

Nota 11 – PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Informações requeridas pela instrução CVM nº 480/09

(a) Até 31 de dezembro de 2014 a Companhia estruturou os seguintes CRIs:

Em 2010 foram adquiridos 67 contratos de locação de imóveis, por períodos de até 120 meses, no montante de R\$ 14,6 milhões.

Em 2011 foram adquiridos 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e Cessão Fiduciária de Recebíveis, no valor de R\$ 52 milhões e 04 CCIs lastreadas em CCB Imobiliária, no valor de R\$ 30 milhões.

No exercício de 2012:

2º Trimestre – foram adquiridos 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e 10 CCIs lastreadas em contratos de financiamento imobiliário no valor de R\$ 36 milhões, 01 CCI lastreada em escritura de cessão de direitos no valor de R\$ 11 milhões e 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária e Cessão Fiduciária de Recebíveis, no valor de R\$ 50 milhões.

3º Trimestre – No terceiro trimestre de 2012 não ocorreram novas aquisições.

4º Trimestre – foram emitidas 06 novas séries de CRI, conforme segue: aquisição de 01 CCI lastreada em CCB Imobiliária no valor de R\$ 55 milhões e conseqüente emissão de 03 séries de CRI's (1ª emissão, 15ª, 16ª e 17ª séries); aquisição de 01 CCI no valor de R\$ 67 milhões e conseqüente emissão de 02 séries de CRIs (1ª emissão, 18ª e 19ª séries); e, aquisição de 01 CCI no valor de R\$ 51 milhões e conseqüente emissão de 01 série de CRI (1ª emissão, 20ª série).

No exercício de 2013:

1º Trimestre – foram emitidas 05 novas séries de CRI, conforme segue: lastreadas em CCI vinculada a CCB Imobiliária, a 21ª e 22ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 13 milhões; lastreadas em CCI vinculada a CCB Imobiliária, a 23ª e 24ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 125 milhões; lastreadas em 478 CCIs vinculadas a contratos de compra e venda com alienação fiduciária, a 25ª e 26ª séries da 1ª emissão desta securitizadora, totalizando R\$ 17 milhões.

2º Trimestre – foram emitidas 03 novas séries de CRI, conforme segue: lastreada em CCI vinculada ao Compromisso de Venda e Compra, a 27ª série da 1ª emissão desta Securitizadora totalizando R\$ 37 milhões; lastreadas em CCI vinculadas

Notas Explicativas

a Debênture simples não conversível em ações, as 29ª e 30ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 37 milhões.

3º Trimestre – foram emitidas 03 novas séries de CRI, conforme segue: lastreadas em CCI vinculada ao Compromisso de Venda e Compra, a 32ª série da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 80 milhões; lastreadas em CCIs vinculadas a contratos de compra e venda com Alienação Fiduciária, as 33ª e 34ª séries da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 34 milhões.

4º Trimestre – Foram emitidas 02 novas séries de CRI, conforme segue: Série 38ª da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 20 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária das cotas de emissão do Devedor, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios futuros a serem detidas pelo Devedor, Fundo de Obra no valor de R\$ 8 milhões, Fundo de Aplicação Financeira equivalente a 01 parcela de juros remuneratórios, Fundo de Aplicação financeira equivalente a 1/24 avos da parcela de amortização da CCB e Fiança.

Série 1ª da 2ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 28 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária, Fiança e Fundo de Liquidez.

No exercício de 2014:

1º Trimestre – foram emitidas 02 novas séries de CRI, conforme segue: Série 39 da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 27 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária de Imóvel, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Fundo de Liquidez e Aval; Série 40ª da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 9 milhões, lastreadas em Cessão Fiduciária de Recebíveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Alienação Fiduciária de Imóvel e Aval.

2º Trimestre – No segundo trimestre de 2014 não ocorreram novas aquisições.

3º Trimestre – No terceiro trimestre de 2014 não ocorreram novas aquisições.

4º Trimestre – foram emitidas 04 novas séries de CRI, conforme segue: Série 41ª da 1ª emissão desta Securitizadora, totalizando R\$ 50 milhões, lastreadas em Alienação Fiduciária das cotas de emissão do devedor, Fundo de Liquidez e Aval; Série 42ª da 1ª emissão dessa Securitizadora, totalizando R\$ 10 milhões, lastreadas em Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, Fundo de Liquidez e Fiança. Séries 45ª e 46ª da 1ª emissão dessa Securitizadora, totalizando R\$15 milhões, lastreadas em Contratos de Cessão Fiduciária, Aval, Fundo de Reserva e Alienação Fiduciária de Quotas da El Shadai.

(b) Retrocessões

O CRI da 1ª emissão, 2ª Série da Companhia teve amortização antecipada no valor de R\$ 3.590 mil em 07 de novembro de 2013, conforme Ata de Assembléia Geral dos Titulares de CRI.

O CRI da 1ª emissão, 29ª e 30ª Série da Companhia teve amortização antecipada no valor de R\$ 4.364 mil, tendo sido pago ao CRI Sênior R\$ 4.047 mil em 06 de dezembro de 2013 e R\$ 48 mil em 13 de dezembro de 2013 e ao CRI Junior R\$ 269 mil em 06 de dezembro de 2013, conforme Ata das Assembléia Geral dos Titulares de CRI.

O CRI da 1ª emissão, 2ª série teve amortização antecipada de R\$ 1.204 mil em 10 de setembro de 2014.

(c) Pagamentos

No exercício de 2014 os pagamentos de recebíveis foram os seguintes:

Certificado	Juros	Amortização	Total
1ª Série – 1ª Emissão	1.560.333	1.670.106	3.230.439

Notas Explicativas

2ª Série – 1ª Emissão	3.301.235	6.627.999	9.929.234
3ª Série – 1ª Emissão	2.751.927	2.687.413	5.439.340
4ª Série – 1ª Emissão	1.301.752	112.477	1.414.229
5ª Série – 1ª Emissão	951.299	218.806	1.170.105
7ª Série – 1ª Emissão	-	-	-
9ª Série – 1ª Emissão	1.603.539	285.553	1.889.092
12ª Série – 1ª Emissão	2.482.663	4.789.172	7.271.835
13ª Série – 1ª Emissão	885.934	1.004.743	1.890.677
14ª Série – 1ª Emissão	1.418.485	186.029	1.604.514
15ª Série – 1ª Emissão	1.858.346	-	1.858.346
16ª Série – 1ª Emissão	585.020	-	585.020
17ª Série – 1ª Emissão	440.443	-	440.443
18ª Série – 1ª Emissão	3.140.096	4.172.658	7.312.754
19ª Série – 1ª Emissão	1.339.724	488.465	1.828.189
20ª Série – 1ª Emissão	3.520.911	3.419.936	6.940.847
21ª Série – 1ª Emissão	1.004.076	1.727.263	2.731.339
22ª Série – 1ª Emissão	15.079	43.510	58.589
23ª Série – 1ª Emissão	11.798.929	-	11.798.929
24ª Série – 1ª Emissão	6.023.909	-	6.023.909
25ª Série – 1ª Emissão	1.086.367	1.396.527	2.482.894
26ª Série – 1ª Emissão	-	-	-
27ª Série – 1ª Emissão	2.496.435	2.271.811	4.768.246
29ª Série – 1ª Emissão	1.484.825	6.272.185	7.757.010
30ª Série – 1ª Emissão	177.361	678.599	855.960
32ª Série – 1ª Emissão	6.178.523	-	6.178.523
33ª Série – 1ª Emissão	2.115.304	839.089	2.954.393
34ª Série – 1ª Emissão	-	-	-
38ª Série – 1ª Emissão	1.671.303	-	1.671.303
39ª Série – 1ª Emissão	837.252	-	837.252
40ª Série – 1ª Emissão	-	-	-
41ª Série – 1ª Emissão	528.527	-	528.527
42ª Série – 1ª Emissão	13.259	63.639	76.898
45ª Série - 1ª Emissão	-	-	-
46ª Série – 1ª Emissão	-	-	-
1ª Série – 2ª Emissão	2.766.529	5.371.988	8.138.517

(d) Inadimplência e adimplência

Os CRIs que pagaram juros e amortização apresentaram em total pontualidade de pagamentos. As impontualidades (inadimplências ocorridas no lastro) estiveram totalmente cobertas pelas garantias creditícias, conforme relatório enviado ao agente fiduciário das emissões.

(e) Rating

As classificações dos riscos dos CRI emitidos são revisados conforme previsão nos respectivos termos de securitização. Abaixo apresentamos as classificações:

Série	Emissão	Agência Classificadora	Rating	Data Avaliação
-------	---------	------------------------	--------	----------------

Notas Explicativas

1ª	1ª	Fith Ratings	A+(bra)	11/2011
23 e 24ª	1ª	Fith Ratings	BBB+sf (bra)	12/07/2013
25ª	1ª	Liberium Ratings	A(Fe) LP e CP2(Fe) CP	30/04/2014
32ª	1ª	LF Rating	AA	03/07/2014
38ª	1ª	Austin Rating	BrA-(sf)	02/12/2013
39ª	1ª	LF Rating	AA	19/09/2014
33ª	1ª	LF Rating	A+	27/08/2014
20ª	1ª	Fith Ratings	A-sf(bra)	22/10/2014
1ª	2ª	LF Rating	eAA-	14/11/2014

**(f) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob regime fiduciário:
Garantias das operações**

Quando aplicável, é constituído um fundo a partir da retenção de parte dos valores do financiamento imobiliário objeto do lastro da operação, correspondente, a todo e qualquer momento da próxima parcela vincenda, ou conforme mecanismo explicitado no Termo de Securitização referente à emissão. O valor é aplicado em fundo de investimento de baixo risco.

As operações de securitização tem seus registros contábeis mantidos de forma segregada da Securitizadora, em atendimento a determinação da Lei nº 9.514/97.

Os saldos individuais, de cada operação de securitização, estão apresentados a seguir em R\$ mil:

1ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	213		61	
Aplicações financeiras vinculadas	561		618	
Cédulas de créditos imobiliários	14.468		15.579	
Outros créditos	4		2	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		14.343		15.474
Outras obrigações		-		280
Reserva de liquidez do projeto		903		506
TOTAIS	15.246	15.246	16.260	16.260

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
08/11/2010	15/10/2020	10,75%	IGP-DI/FGV	14.600

2ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	321		32	
Aplicações financeiras vinculadas	627		551	
Cédulas de créditos imobiliários	20.024		27.472	
Outros créditos	2		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		20.024		27.425
Outras obrigações		3		544
Reserva de liquidez do projeto		947		86
TOTAIS	20.974	20.974	28.055	28.055

Notas Explicativas

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
07/11/2013	07/11/2015	4,00%	CDI	30.000

7ª Série da 1ª Emissão

	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados			36	
Cédulas de créditos imobiliários	6.825		4.779	
Outros créditos	5		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		5.655		4.815
Outras obrigações		7		-
Reserva de liquidez do projeto		1.168		-
TOTAIS	6.830	6.830	4.815	4.815

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
05/03/2012	15/03/2022	11,00%	IGPM/FGV	32.400
05/03/2012	15/02/2022	12,68%	IGPM/FGV	3.600

9ª Série da 1ª Emissão

	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	2		-	-
Aplicações financeiras vinculadas	1.291		2.199	
Cédulas de créditos imobiliários	14.065		13.897	
Outros créditos	13		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		13.926		13.784
Outras obrigações		-		1
Reserva de liquidez do projeto		1.445		2.311
TOTAIS	15.371	15.371	16.096	16.096

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
28/05/2012	28/05/2022	12,04%	IGPM/FGV	11.000

12ª, 13ª e 14ª Série da 1ª Emissão

	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	289		72	
Aplicações financeiras vinculadas	1.042		1.092	
Cédulas de créditos imobiliários	46.387		48.811	
Outros créditos	7		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		44.976		47.936
Outras obrigações		2		111
Reserva de liquidez do projeto		2.747		1.928
TOTAIS	47.725	47.725	49.975	49.975

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
15/06/2012	15/10/2022	8,75%	IPCA/IBGE	33.676
15/06/2012	15/04/2023	12,00%	IPCA/IBGE	8.419
15/06/2012	15/11/2027	16,45%	IPCA/IBGE	8.419

Notas Explicativas

15ª, 16ª e 17ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	604		36	
Aplicações financeiras vinculadas	2.566		1.116	
Cédulas de créditos imobiliários	55.833		50.248	
Outros créditos	176		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		55.471		50.062
Outras obrigações		1		312
Reserva de liquidez do projeto		3.707		1.026
TOTAIS	59.179	59.179	51.400	51.400

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
10/02/2014	10/10/2021	9,00%	IPCA/IBGE	32.192
10/02/2014	10/10/2021	15,00%	IPCA/IBGE	9.905
10/02/2014	10/10/2021	19,28%	IPCA/IBGE	7.341

18ª e 19ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	632		-	
Aplicações financeiras vinculadas	152		3.008	
Cédulas de créditos imobiliários	67.993		67.860	
Outros créditos	54		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		67.637		67.675
Outras obrigações		-		716
Reserva de liquidez do projeto		1.194		2.477
TOTAIS	68.831	68.831	70.868	70.868

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
10/11/2012	10/02/2024	6,00%	IPCA/IBGE	54.083
10/11/2012	10/02/2024	9,79,00%	IPCA/IBGE	13.521

20ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	684			
Aplicações financeiras vinculadas	109		760	
Cédulas de créditos imobiliários	52.038		52.109	
Outros créditos	5		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		52.038		52.109
Outras obrigações		1		
Reserva de liquidez do projeto		797		760
TOTAIS	52.836	52.836	52.869	52.869

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
10/12/2012	10/12/2024	6,95%	IPCA/IBGE	51.751

21ª e 22ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	94		-	
Aplicações financeiras vinculadas	510		145	

Notas Explicativas

Cédulas de créditos imobiliários	10.446		12.010	
Outros créditos	20		80	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		10.814		12.133
Outras obrigações		1		1
Reserva de liquidez do projeto		255		101
TOTAIS	11.070	11.070	12.235	12.235

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
22/02/2013	15/05/2021	10,30%	IGPM/FGV	11.786
22/02/2013	15/05/2021	6,50%	IGPM/FGV	1.310

23ª e 24ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Aplicações financeiras vinculadas	-		5	
Cédulas de créditos imobiliários	129.231		134.266	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		129.231		128.858
Outras obrigações		4		46
Reserva de liquidez do projeto		(4)		5.367
TOTAIS	129.231	129.231	134.271	134.271

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
22/03/2013	22/03/2019	6,75%	IPCA/IBGE	87.500
22/03/2013	22/03/2019	9,26%	IPCA/IBGE	37.500

25ª e 26ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	134		32	
Aplicações financeiras vinculadas	5.450		5.390	
Cédulas de créditos imobiliários	16.851		17.811	
Outros créditos	35		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		17.782		22.871
Reserva de liquidez do projeto		4.688		362
TOTAIS	22.470	22.470	23.233	23.233

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
18/03/2013	15/10/2022	8,00%	IGPM/FGV	14.111
18/03/2013	15/10/2022	8,00%	IGPM/FGV	3528

27ª Série da 1ª Emissão	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	317			
Aplicações financeiras vinculadas	190		410	
Cédulas de créditos imobiliários	36.866		36.745	
Outros créditos	5		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		36.866		36.745
Reserva de liquidez do projeto		512		410
TOTAIS	37.378	37.378	37.155	37.155

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
-----------------	--------------------	-------------------	-------------	---------------------------

Notas Explicativas

20/06/2013	20/06/2025	6,95%	IPCA/IBGE	36.925
29 e 30ª Série da 1ª Emissão				
	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	734		22	
Aplicações financeiras vinculadas	1.366		4.062	
Cédulas de créditos imobiliários	22.767		35.669	
Outros créditos	53		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		24.756		31.649
Outras obrigações		-		6.206
Reserva de liquidez do projeto		164		1.898
TOTAIS	24.920	24.920	39.753	39.753

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
06/06/2013	06/09/2023	7,50%	IGPM/FGV	29.602
06/06/2013	06/09/2023	7,50%	IGPM/FGV	7.400

32ª Série da 1ª Emissão				
	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	561		15	
Aplicações financeiras vinculadas	12.763		44.307	
Cédulas de créditos imobiliários	86.667		86.019	
Outros créditos	200		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		86.667		83.881
Outras obrigações		-		1.304
Reserva de liquidez do projeto		13.524		45.156
TOTAIS	100.191	100.191	130.341	130.341

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
21/06/2013	05/06/2022	7,50%	IGPM/FGV	80.000

33ª e 34ª Série da 1ª Emissão				
	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	187		5	
Aplicações financeiras vinculadas	3.544		9.357	
Cédulas de créditos imobiliários	35.375		34.769	
Outros créditos	67		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		36.101		35.247
Outras obrigações		-		810
Reserva de liquidez do projeto		3.072		8.074
TOTAIS	39.173	39.173	44.131	44.131

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
16/08/2013	10/12/2023	7,75%	IGPM/FGV	27.497
16/08/2013	10/12/2023	7,75%	IGPM/FGV	6.874

38ª Série da 1ª Emissão				
	31 de Dezembro de 2014		31 de Dezembro de 2013	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo

Notas Explicativas

Depósitos bancários vinculados	1			
Aplicações financeiras vinculadas	6.567		7.553	
Cédulas de créditos imobiliários	23.330		20.375	
Outros créditos	15		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		23.330		20.272
Outras obrigações		69		-
Reserva de liquidez do projeto		6.514		7.656
TOTAIS	29.913	29.913	27.928	27.928

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
26/11/2013	05/12/2017	8,00%	IPCA/IBGE	20.000

39ª Série da 1ª Emissão**31 de Dezembro de 2014**

	Ativo	Passivo
Aplicações financeiras vinculadas	513	
Cédulas de créditos imobiliários	29.158	
Outros créditos	6	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		28.942
Outras obrigações		1
Reserva de liquidez do projeto		734
TOTAIS	29.677	29.677

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
26/03/2014	01/03/2024	9,00%	IPCA/IBGE	27.000

40ª Série da 1ª Emissão**31 de Dezembro de 2014**

	Ativo	Passivo
Cédulas de créditos imobiliários	10.039	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		10.039
TOTAIS	10.039	10.039

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
20/03/2014	20/03/2018	8,50%	IPCA/IBGE	9.000

41ª Série da 1ª Emissão**31 de Dezembro de 2014**

	Ativo	Passivo
Aplicações financeiras vinculadas	1.386	
Cédulas de créditos imobiliários	50.334	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		50.334
Reserva de liquidez do projeto		1.386
TOTAIS	51.720	51.720

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
14/11/2014	15/08/2018	6,00%	CDI	50.000

42ª Série da 1ª Emissão**31 de Dezembro de 2014**

	Ativo	Passivo
Aplicações financeiras vinculadas	325	
Cédulas de créditos imobiliários	10.013	

Notas Explicativas

Certificados de Recebíveis Imobiliários	10.022
Outras obrigações	1
Reserva de liquidez do projeto	315
TOTAIS	10.338

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
17/11/2014	17/12/2022	10,00%	IPC/FIPE	10.003

45ª e 46ª Série da 1ª Emissão**31 de Dezembro de 2014**

	Ativo	Passivo
Aplicações financeiras vinculadas	512	
Cédulas de créditos imobiliários	15.183	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		15.183
Outras obrigações		6
Reserva de liquidez do projeto		506
TOTAIS	15.695	15.695

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
26/12/2014	20/10/2025	13,00%	IPCA	10.158
26/12/2014	20/10/2025	13,00%	IPCA	5.000

1ª Série da 2ª Emissão**31 de dezembro de 2014****31 de Dezembro de 2013**

	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	305			
Aplicações financeiras vinculadas	2.713		3.121	
Cédulas de créditos imobiliários	24.685		47.357	
Outros créditos	42		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		24.024		47.095
Outras obrigações		1		363
Reserva de liquidez do projeto		3.720		3.020
TOTAIS	27.745	27.745	50.478	50.478

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
28/11/2013	01/11/2018	10,75%	IPCA/IBGE	28.000

3ª, 4ª e 5ª Série da 2ª Emissão**31 de Dezembro de 2014****31 de Dezembro de 2013**

	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Depósitos bancários vinculados	420		41	
Aplicações financeiras vinculadas	4.415		1.263	
Cédulas de créditos imobiliários	50.688		50.280	
Outros créditos	7		-	
Certificados de Recebíveis Imobiliários		50.040		49.924
Outras obrigações		3		231
Reserva de liquidez do projeto		5.487		1.429
TOTAIS	55.530	55.530	51.584	51.584

Notas Explicativas

Data da Emissão	Data do Vencimento	Taxa de Juros a.a	Atualização	Valor da Operação R\$ mil
05/12/2011	15/11/2021	9,00%	IPCA/IBGE	34.703
05/12/2011	15/04/2023	15,00%	IPCA/IBGE	8.702
05/12/2011	15/10/2023	11,05%	IPCA/IBGE	8.685

Nota 12 – OPERAÇÕES DE SECURITIZAÇÃO NÃO LIQUIDADAS

As operações de securitização enquanto não liquidadas, são contabilizadas na conta “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo” em contra-partida com a conta “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo”. A partir de setembro de 2014 a conta “Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo” passou a ser classificada como redutora da conta “Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo”.

Na data de 31 de dezembro de 2014 o saldo da operação de securitização não liquidada é o seguinte:

ATIVO CIRCULANTE	31/12/2014
Ativos Financeiros Avaliados pelo Valor Justo - CCI	10.039
(-) Passivos Financeiros Mensurados pelo Custo - CRI	10.039

As principais informações sobre a operação não liquidada são:

CRI	Empreendimento	Index	Juros	Venc. final
40ª Série – 1ª Emissão	Jurumirim	IPCA/IBGE	8,50% a.a	20/03/2018

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos

Administradores e acionistas da

Habitasec Securitizadora S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras da Habitasec Securitizadora S.A. que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014, e as respectivas demonstrações do resultado, 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 Habitasec Securitizadora S.A. é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos Auditores Independentes

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

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

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

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião as demonstrações financeiras acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Habitasec Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros Assuntos

Demonstração do valor adicionado

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

Informações fiduciárias (patrimônios em separado)

Revisamos, também, as informações fiduciárias (patrimônios em separado) mencionadas na Nota 11, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, cuja apresentação é requerida pela Instrução CVM nº414 de 30 de dezembro de 2004 para companhias abertas e como informação suplementar pelas Normas Internacionais de Contabilidade – IFRS que não requerem a apresentação das informações fiduciárias. Essas informações foram submetidas 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 aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de março de 2015.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

Auditores Independentes

CRC 2 SP 015.045/O-0

Edison Pereira Lima

Contador CRC 1 SP 114.180/O-5

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 06 de Março de 2015.

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

Pareceres e Declarações/Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2014

RELACIONAMENTO COM OS AUDITORES INDEPENDENTES

Informamos que a companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 06 de Março de 2015.

A ADMINISTRAÇÃO