

# Índice

---

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

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

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2013	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	21
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	22
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	23
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	30.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>30.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	392.645.036	30.000
1.01	Ativo Circulante	392.645.036	30.000
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	897.382	30.000
1.01.02	Aplicações Financeiras	391.740.577	0
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	391.740.577	0
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	391.740.577	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.077	0
1.01.08.03	Outros	7.077	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	392.645.036	30.000
2.01	Passivo Circulante	392.598.277	21.347
2.01.05	Outras Obrigações	392.595.411	21.347
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	854.834	21.347
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	854.834	21.347
2.01.05.02	Outros	391.740.577	0
2.01.05.02.04	Certificados de Recebíveis Imobiliários	391.740.577	0
2.01.06	Provisões	2.866	0
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.866	0
2.01.06.01.01	Provisões Fiscais	2.866	0
2.03	Patrimônio Líquido	46.759	8.653
2.03.01	Capital Social Realizado	30.000	30.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	16.759	-21.347

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	30.965	50.965
3.03	Resultado Bruto	30.965	50.965
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-23.801	-43.801
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-26.742	-44.742
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	6.218	6.218
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.277	-6.277
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	7.164	6.164
3.06	Resultado Financeiro	0	8.164
3.06.01	Receitas Financeiras	8.626.081	8.634.081
3.06.02	Despesas Financeiras	-8.626.081	-8.626.081
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	7.164	15.164
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.866	-2.866
3.08.01	Corrente	-2.866	-2.866
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	4.298	12.298
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	4.298	12.298
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	4.298	12.298
4.03	Resultado Abrangente do Período	4.298	12.298

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	867.381	0
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	829.276	0
6.01.01.01	Diminuição nos demais ativos circulantes	-7.077	0
6.01.01.02	Aumentonos demais passivos circulantes	836.353	0
6.01.01.04	Certificados de Créditos Imobiliários (CCIs)	-391.740.577	0
6.01.01.05	Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs)	391.740.577	0
6.01.03	Outros	38.105	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	867.381	0
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	30.000	80
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	897.381	80

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>
5.01	Saldos Iniciais	30.000	0	0	
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	30.000	0	0	
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	
5.07	Saldos Finais	30.000	0	0	



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/09/2014****(Reais)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>
5.01	Saldos Iniciais	80	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	80	0	0	0
5.07	Saldos Finais	80	0	0	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/09/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
7.01	Receitas	50.965	0
7.01.02	Outras Receitas	50.965	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-44.066	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-39.085	0
7.02.04	Outros	-4.981	0
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.899	0
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.899	0
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	14.778	0
7.06.02	Receitas Financeiras	14.778	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	21.677	0
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	21.677	0
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	8.993	0
7.08.02.01	Federais	2.866	0
7.08.02.02	Estaduais	3.579	0
7.08.02.03	Municipais	2.548	0
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	12.684	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	12.684	0

## Comentário do Desempenho

### Relatório da Administração

A Administração da **SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliário S.A.** (Companhia), em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Contábeis relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2014.

A Companhia realizou no terceiro trimestre do ano de 2014 a emissão de 05 (cinco) séries de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”) que totalizaram R\$ 410.180.823,46 (quatrocentos e dez milhões, cento e oitenta mil, oitocentos e vinte e três reais e quarenta e seis centavos). Todas as emissões de CRI realizadas pela Companhia contam com adoção de regime fiduciário e criação de patrimônio separado, e não há regresso contra a Companhia.

A evolução das operações e os principais fatos ocorridos neste trimestre, além da situação econômico-financeira da Companhia, poderão ser verificados por meio das demonstrações do Resultado do referido trimestre, das Mutações do Patrimônio Líquido, dos Fluxos de Caixa e das Notas Explicativas.

de acordo com o CPC 21 (R1) e a IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

### **Outros Assuntos**

#### **Demonstração do valor adicionado**

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações 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 seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 08 de agosto de 2014.



**BDO RCS Auditores Independentes SS**  
**CRC 2 SP 013846/O-1**

**Alfredo Ferreira Marques Filho**  
**Contador CRC 1 SP 154954/O-3**

**David Elias Fernandes Marinho**  
**Contador CRC 1 SP 245857/O-3**

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

**1. Contexto operacional**

A SCCI - Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (Companhia ou Securitizadora) é uma Sociedade por ações com sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Itaim, São Paulo, CEP 01451-011. Foi constituída em 09 de janeiro de 2013 tendo como objeto social:

- a.) Aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- b.) Gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- c.) Emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- d.) Distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- e.) Prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- f.) Consultoria de investimentos em fundos de investimentos que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários;
- g.) Realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários;
- h.) Prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
- i.) Realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e
- j.) Participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

**2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas****2.1. Autorização**

As demonstrações contábeis foram autorizadas conforme determinação da Instrução CVM nº 480, art. 29, § 1º.

**2.2. Base de apresentação e elaboração**

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nº<sup>os</sup>

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)

---

11.638/07 e 11.941/09, nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

As informações contábeis intermediárias são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações contábeis intermediárias foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações contábeis intermediárias. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas pode incluir entre outros a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, entre outros.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis intermediárias devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de Certificados de recebíveis imobiliários sob regime fiduciário, previstas no artigo 12 da Lei nº 9.514/97.

### 2.3. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, como por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

## Notas Explicativas

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)

---

### 2.4. Recebíveis imobiliários - Cédula de Crédito Imobiliários (CCIs) e Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs)

São registrados pelos seus valores de aquisição pelo respectivo investidor, atualizados até a data do balanço.

### 2.5. Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### 2.6. 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.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário são demonstrados como não circulantes.

### 2.7. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- a) **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em nota explicativa;
- b) **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados; e  
c) **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

**2.8. Instrumentos financeiros**

Instrumentos financeiros não derivativos incluem os CCIs, CRIs e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, bem como contas a pagar e outras dívidas.

**2.8.1. 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 principalmente com a finalidade ativa e frequente de negociação no curto prazo. É designado pela Companhia, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

**2.8.2. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento**

Os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

**2.8.3. Empréstimos e recebíveis**

São classificados como empréstimos e recebíveis os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os CCIs, CRIs, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa.

**2.8.4. Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e



**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

**2.9. Tributos**

Existem diversas interpretações de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de tributos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir em uma ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

**2.10. Reconhecimento de receita**

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber e registrada no seu correspondente período de competência.

**2.10.1. Receita de juros**

A receita de juros decorrente de aplicações financeiras é provisionada em relação ao principal pendente e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo.

**3. Caixa e equivalente de caixa**

Estão assim apresentados nas informações contábeis intermediárias:

Descrição	30/09/2014	30/06/2014
Banco Itaú	897.381	4.051.989
	<b>897.381</b>	<b>4.051.989</b>

**4. Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs)**

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997. As CCIs

---

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

vinculadas ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Os direitos creditórios destacados no ativo e os CRIs destacados no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes da 1ª Emissão CRIs da Companhia.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurados pelas taxas contratadas quando da emissão dos CRIs.

Referidos créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores dos CRIs.

Os projetos abaixo estão atrelados aos lastros das operações:

**4.1 Projeto - Nova Colorado S.A.**

Em 05 de maio de 2014 foi elaborado instrumento particular de escritura de segunda emissão privada de Debênture simples, com garantia real e fidejussória, não conversível em ações, da NOVA COLORADO S.A.

A escritura de emissão foi celebrada de acordo com o deliberado na Assembleia Extraordinária da Emissora realizada em 12 de março de 2014, na qual foram deliberadas e aprovadas as condições e características da Debênture. O valor total da emissão foi de R\$ 36.193.179, sendo considerada, para fins do início do computo dos juros remuneratórios e atualização monetária, a data de subscrição da Debênture.

**4.2 Projeto - DLD Comércio Varejista Ltda**

Em 13 de junho de 2014 foi elaborado o instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário. A cedente DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA. emitiu na referida data, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliários fracionária, sem garantia real imobiliária, e sob a forma escritural (“CCI”), correspondente à fração de 80% (oitenta por cento) dos créditos decorrentes do Instrumento de Promessa de Compra e Venda, (“Créditos Imobiliários”), ao preço de aquisição de R\$ 40.000.000.

**4.3 Projeto - Gafisa S.A**

Em 22 de julho de 2014 foi elaborado instrumento particular de escritura de nona emissão privada de Debênture simples, com garantia real, não conversível em ações, da GAFISA S.A.

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIARIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

A escritura de emissão foi celebrada de acordo com o deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Emissora, na qual foram deliberadas e aprovadas as condições e características da Debênture. O valor total da emissão foi de R\$ 130.000.000, sendo considerada, para fins do início do computo dos juros remuneratórios e atualização monetária, a data de subscrição da Debênture.

**4.4 Projeto - LOG Commercial Properties e Participações S.A**

Em 18 de julho de 2014 foi elaborado instrumento particular de escritura de quinta emissão privada de Debênture simples, da Espécie Quirografária, a ser convolada em Quirografária com Garantia Real Adicional, não conversível em ações, da LOG Commercial Properties e Participações S.A.

A escritura de emissão foi celebrada de acordo com o deliberado na Assembleia Extraordinária da Emissora, realizada em 18 de julho de 2014, na qual foram deliberadas e aprovadas as condições e características da Debênture. O valor total da emissão foi de R\$ 140.000.000, sendo considerada, para fins do início do computo dos juros remuneratórios e atualização monetária, a data de subscrição da Debênture.

**4.5 Projeto - Gincó Urbanismo LTDA**

Em 23 de julho de 2014 foi elaborado o instrumento particular de contrato de cessão de créditos imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário (“CCI”). A cedente Domus Companhia Hipotecária emitiu nesta data, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliários integral, sem garantia real imobiliária, e sob a forma escritural (“CCI”), representativa dos créditos decorrentes do Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário, celebrado entre a cedente, como financiadora, e a Gincó Urbanismo, ao preço de aquisição de R\$ 39.153.361.

**4.6 Projeto - Ellenco Empreendimentos Imobiliários LTDA**

Em 16 de setembro de 2014 foi emitida pela Ellenco Empreendimentos Imobiliários LTDA a Cédula de Crédito Bancário Imobiliária nº 256 (“CCBI”) em favor do Banco Petra. Através do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, os créditos decorrentes da CCBI, foram cedidos pelo Banco Petra à SCCI. A SCCI emitiu nesta data, 1 (uma) Cédula de Crédito Imobiliários integral, sem garantia real imobiliária, e sob a forma escritural (“CCI”), dos Créditos Imobiliários, ao preço de aquisição de R\$ 24.834.283.

**5. Certificados de créditos imobiliários - CRIs**

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

Os direitos creditórios da 1ª Série da 1ª Emissão estão lastreados na debênture emitida pela Nova Colorado S.A., com alienação fiduciária de cotas em garantia:

- 1ª emissão;
- Série: 1ª;
- Data de emissão: 05 de maio de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ R\$ 36.193.178,64;
- Quantidade de CRI: 120 (cento e vinte);
- Prazo de amortização: 117 parcelas a partir de 01 de junho de 2014;
- Juros remuneratórios: 9,25% a.a.;
- Atualização monetária: anualmente, de acordo com variação do IPCA/IBGE;
- Data de vencimento: 01 de fevereiro de 2024.

Os direitos creditórios da 1ª Emissão, Série 2ª estão lastreados por fração correspondente a 80% do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bens Imóveis e Outras Avenças, celebrado entre a DLD COMÉRCIO VAREJISTA LTDA.e o TREVISÓ - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, em 16 de dezembro de 2013, conforme aditado, em 08 de abril de 2014.

- 1ª emissão;
- Série: 2ª
- Data de emissão: 13 de junho de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 40.000.000;
- Quantidade de CRI: 80;
- Prazo de amortização: 4 parcelas a partir de 05 de janeiro de 2016;
- Remuneração dos CRI: 150% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI;
- Atualização monetária: Não há;
- Data de vencimento: 03 de janeiro de 2019.

Os direitos creditórios da 1ª Emissão, Série 3ª estão lastreados por debênture com garantia real emitida pela Gafisa S.A.:

- 1ª emissão;
- Série: 3ª
- Data de emissão: 22 de julho de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 130.000.000;
- Quantidade de CRI: 416;
- Prazo de amortização: 3 parcelas sendo 15% do saldo devedor do CRI em 29 de julho de 2016, 35,2941% do saldo devedor em 31 de julho de 2017 e 100% do saldo devedor do CRI em 30 de julho de 2018;
- Remuneração dos CRI: 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros DI;
- Data de vencimento: 30 de julho de 2018.

**SCCI - SECURITIZADORA CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.****Notas Explicativas**

**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias  
Período findo em 30 de setembro de 2014  
(Valores expressos em Reais)**

---

Os direitos creditórios da 1ª Emissão, Série 4ª estão lastreados por debênture emitida pela LOG Commercial Properties e Participações S.A.

- 1ª emissão;
- Série: 4ª
- Data de emissão: 31 de julho de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 140.000.000,00
- Quantidade de CRI: 400;
- Prazo de amortização: 05 (cinco) parcelas semestrais, iguais e consecutivas a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, a contar da data de emissão, sendo a primeira em 25 de julho de 2016 e a última na data de vencimento;
- Remuneração dos CRI: 118,00% (cento e dezoito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI.
- Data de vencimento: 27 de julho de 2018.

Os direitos creditórios da 1ª Emissão, Série 5ª e 6ª estão lastreados por créditos imobiliários decorrentes de contrato de financiamento Imobiliário firmado entre Domus Companhia Hipotecária e Gincó Urbanismo Ltda.

- 1ª emissão;
- Série: 5ª
- Data de emissão: 23 de julho de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 30.267.000;
- Quantidade de CRI: 100;
- Prazo de amortização: 36 meses;
- Juros remuneratórios: 9,75% a.a.
- Data de vencimento: 23 de julho de 2017;

- 1ª emissão;
- Série: 6ª
- Data de emissão: 23 de julho de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 8.886.361;
- Quantidade de CRI: 29;
- Prazo de amortização: 117 meses e 22 dias;
- Juros remuneratórios: 9,75%
- Data de vencimento: 15 de maio de 2024;

Os direitos creditórios da 1ª Emissão, Série 7ª estão lastreados por créditos imobiliários decorrentes de CCBI emitida pela Ellenco Empreendimentos.

- 1ª emissão;
- Série: 7ª
- Data de emissão: 16 de setembro de 2014;
- Valor global da emissão: R\$ 24.834.283,81

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da

SCCI - SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

São Paulo - SP

#### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) - Demonstração intermediária e com a norma internacional de contabilidade 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 (CVM), 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, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

#### Outros Assuntos

##### Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações 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 seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de novembro de 2014.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho David Elias Fernandes Marinho

Contador CRC 1 SP 154954/O-3 Contador CRC 1 SP 245857/O-3

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

Declaração da diretoria sobre as Demonstrações Financeiras.

A SCCI, neste ato representada por sua DIRETORIA, vem, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI da Instrução da CVM nº 480/2009, expor e declarar que reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras, bem como com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, relativos às demonstrações financeiras findas em 30 de setembro de 2014, elaborados pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

São Paulo, 14 de novembro de 2014.

LÍVIA ARBEX ENDO

Diretor sem designação específica

DANIELA MUSSOLINI LLORCA SANCHEZ ANDREI

Diretora de Relações com Investidores

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

Declaração da diretoria sobre o relatório dos auditores.

A SCCI, neste ato representada por sua DIRETORIA, vem, nos termos do artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI da Instrução da CVM nº 480/2009, expor e declarar que reviu, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras, bem como com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes, relativos às demonstrações financeiras findas em 30 de setembro de 2014, elaborados pela BDO RCS Auditores Independentes SS.

São Paulo, 14 de novembro de 2014.

LÍVIA ARBEX ENDO

Diretor sem designação específica

DANIELA MUSSOLINI LLORCA SANCHEZ ANDREI

Diretora de Relações com Investidores