

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 31/03/2014	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013	8
--------------------------------	---

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

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

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial	38
-------------------------------	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	39
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	40
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	41
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2014
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
Total	400
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
1	Ativo Total	1.477	1.540
1.01	Ativo Circulante	1.409	1.480
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	664	580
1.01.06	Tributos a Recuperar	646	670
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	646	670
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	99	230
1.01.08.03	Outros	99	230
1.01.08.03.01	Despesas Reembolsáveis por Projetos	93	230
1.01.08.03.02	Outras Contas a Receber	6	0
1.02	Ativo Não Circulante	68	60
1.02.03	Imobilizado	21	15
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	21	15
1.02.04	Intangível	47	45
1.02.04.01	Intangíveis	47	45

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2014	Exercício Anterior 31/12/2013
2	Passivo Total	1.477	1.540
2.01	Passivo Circulante	323	698
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	76	237
2.01.03	Obrigações Fiscais	142	219
2.01.05	Outras Obrigações	105	242
2.01.05.02	Outros	105	242
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	25	25
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Operações	80	217
2.02	Passivo Não Circulante	462	362
2.02.02	Outras Obrigações	462	362
2.02.02.02	Outros	462	362
2.02.02.02.03	Créditos fiscais de operações	462	362
2.03	Patrimônio Líquido	692	480
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	292	80
2.03.04.01	Reserva Legal	5	5
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	287	75

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	699	183
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-106	-18
3.03	Resultado Bruto	593	165
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-308	-202
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-308	-202
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-304	-169
3.04.02.02	Despesas de Comercialização	-2	-33
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-2	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	285	-37
3.06	Resultado Financeiro	25	67
3.06.01	Receitas Financeiras	25	67
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	310	30
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-98	-7
3.08.01	Corrente	-98	-7
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	212	23
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	212	23
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,53000	0,05750

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
4.01	Lucro Líquido do Período	212	23
4.03	Resultado Abrangente do Período	212	23

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	96	52
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	216	24
6.01.01.01	Lucro do exercício	212	23
6.01.01.02	Depreciação	2	1
6.01.01.03	Amortização	2	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-120	28
6.01.02.01	Tributos a Recuperar	24	-36
6.01.02.02	Despesas Reembolsáveis por Projetos	137	-6
6.01.02.03	Outras Contas a Receber	-6	0
6.01.02.04	Obrigações Sociais e Trabalhistas	-161	33
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	-77	0
6.01.02.06	Contas a Pagar - Operações	-137	17
6.01.02.07	Créditos Fiscais - Operações Fiduciárias	100	0
6.01.02.08	Contas a Pagar	0	20
6.01.02.09	Recebíveis Imobiliários	0	-45.020
6.01.02.10	Cessões de Crédito a Pagar	0	45.020
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-12	-2
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-12	-2
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	84	50
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	580	45
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	664	95

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	400	0	80	0	0	480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	80	0	0	480
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	212	0	212
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	212	0	212
5.07	Saldos Finais	400	0	80	212	0	692

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	400	0	0	-348	0	52
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	400	0	0	-348	0	52
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	23	0	23
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	23	0	23
5.07	Saldos Finais	400	0	0	-325	0	75

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013
7.01	Receitas	759	203
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-209	-84
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-106	-18
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-103	-66
7.03	Valor Adicionado Bruto	550	119
7.04	Retenções	-4	-1
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4	-1
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	546	118
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	25	67
7.06.02	Receitas Financeiras	25	67
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	571	185
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	571	185
7.08.01	Pessoal	199	121
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	160	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	0	21
7.08.03.02	Aluguéis	0	21
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	212	23
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	212	23



ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

COMPANHIA ABERTA

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 33.300.444.957

COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA

1º TRIMESTRE DE 2014

Comentário do Desempenho

Comentário do Desempenho da Companhia

Cenário Econômico

Nos primeiros três meses de 2014 o Produto Interno Bruto apresentou resultado negativo de 4,71%. Trata-se, do pior resultado para o primeiro trimestre de um ano, desde 1983, ou seja, em mais de 30 anos.

Nos três primeiros meses do ano passado, ainda segundo informações da autoridade monetária, o resultado negativo havia somado US\$ 24,76 bilhões – o equivalente a 2,98% do Produto Interno Bruto.

Para o ano de 2014, a previsão do Banco Central é de um resultado negativo de US\$ 80 bilhões na conta de transações correntes. No primeiro trimestre de 2014, segundo informações do Banco Central, a balança comercial brasileira registrou déficit de US\$ 6,07 bilhões contra um resultado negativo de US\$ 5,15 bilhões em igual período do ano passado. Em relação à conta de serviços, que abrange os gastos de brasileiros no exterior, registrou um déficit de US\$ 10,43 bilhões contra um resultado negativo também de US\$ 10,4 bilhões no mesmo período do ano passado.

Já as rendas registraram um déficit de US\$ 9,1 bilhões no acumulado deste ano, contra um valor negativo de US\$ 10 bilhões no mesmo período de 2013.

No primeiro trimestre de 2014, os investimentos estrangeiros diretos somaram US\$ 14,17 bilhões, contra US\$ 13,25 bilhões nos três primeiros meses de 2013. A previsão da autoridade monetária, para todo este ano, é de um ingresso de US\$ 63 bilhões em investimentos estrangeiros no país.

Com isso, o resultado negativo da conta corrente, nos três primeiros meses deste ano, não foi, novamente, financiado em sua totalidade pela entrada de investimentos produtivos na economia brasileira, fato este que já ocorreu em 2013 e que, antes disso, não ocorria desde 2001.

Há, entretanto, sinais de um cenário de crescimento menor do PIB e menor disponibilidade de recursos nos mercados, com a sinalização do fim das medidas de estímulo nos Estados Unidos. Entretanto, o governo brasileiro garante que possui reservas internacionais brasileiras, acima de US\$ 375 bilhões, as quais conferem tranquilidade na administração das contas externas brasileiras.

Inflação

O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) subiu 0,92% em março, superando assim as expectativas de mercado. A expectativa dos analistas de mercado é da inflação fechar próximo a 6,5% no ano de 2014.

Câmbio

Para o ano de 2014 ainda existem muitas incertezas com relação aos possíveis níveis da taxa de câmbio o que demandará esforços dos países emergentes no sentido de estabilizar a desvalorização de suas moedas.

Política Fiscal

Com base no cenário atual, as projeções para o país de crescimento moderado na atividade econômica deverá fazer com que as receitas totais do setor público sejam inferiores às

Comentário do Desempenho

projetadas pelo Governo, embora não haja previsibilidade de ajustes relevantes nos gastos no curto prazo.

Taxa de Juros

A taxa de juros Selic em 2013 fechou no patamar de 10% ao ano, dando continuidade a estratégia do Governo de implementação do aperto das condições monetárias como instrumento de controle inflacionário.

Expectativa dos analistas de mercado é que a taxa de juros Selic fique em 11% em 2014 e 12,5% em 2015.

Mercado de Securitização e Imobiliário

O PIB da construção civil cresceu em 2013 a um ritmo superior ao de 2012. As expectativas do mercado para 2014 é alcançar um crescimento de 2,1%, um pouco acima da economia.

Em 2012 a atividade imobiliário residencial foi mais fraca quando comparada há anos anteriores, seguida de 2013 que foi um ano melhor em relação as vendas e lançamentos de imóveis residenciais, sendo que os preços aceleraram na comparação anual, após período de estabilização, já no segmento dos imóveis comerciais, destaca-se o segmento de shoppings, ainda em expansão.

Os custos de construção continuam a superar a inflação propélidos pela mão de obra, porém, não acompanham alta dos preços residenciais e a alteração no teto para financiamento pelo Sistema Financeiro Habitacional é benéfica para o setor imobiliário, mas o efeito líquido deverá ser moderado devido à baixa demanda potencial da nova faixa.

Segundo a Uqbar, no término do primeiro trimestre de 2014, o montante de Certificados de Recebíveis Imobiliários foi de R\$ 4,96 bilhões em emissões referentes a 19 operações, efetuadas por oito securitizadoras.

No primeiro trimestre de 2014, a Companhia efetuou 3 emissões no montante de R\$ 227 milhões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Comentário do Desempenho

A Companhia apurou no primeiro trimestre de 2014, R\$ 212 mil de lucro líquido, gerado pelas operações de securitização de recebíveis imobiliários realizadas no período e ganhos oriundos das aplicações financeiras.

O segmento de créditos pulverizados continuará sendo o principal produto da companhia, no que se refere à obtenção de resultados e as operações no segmento de operações corporativas continuarão a ser exploradas. Os principais parceiros para as operações de alto volume corporativas continuarão a ser originadas por parceiros bancários, porém neste segmento os ganhos continuarão a ser reduzidos, devido à alta concorrência.

Apresentamos para apreciação de V.Sas., as informações trimestrais desta Companhia, relativas ao trimestre encerrado em 31 de março de 2014. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

A Administração

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

1. Informações gerais

A Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (Companhia anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade anônima, cuja sede social está localizada na cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda.

A Companhia tem como principais atividades: (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, (ii) a aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários especialmente à securitização de tais créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997 e outras disposições legais aplicáveis e (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

As informações trimestrais fiduciárias estão apresentadas na nota explicativa nº 22. A partir do trimestre findo em 31 de março de 2013, a Companhia apresentou as informações sobre as operações de securitização no Informe Trimestral de Securitizadora conforme anexo 32 II da Instrução CVM nº 480/09, conforme alterada pela Instrução CVM nº 520/12.

2. Bases de preparação das informações trimestrais

As informações trimestrais da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo *International Accounting Board* (IASB).

As informações trimestrais foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 14 de maio de 2014.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Bases de preparação das informações trimestrais--Continuação

2.1. Bases de apresentação

2.1.1. Bases de mensuração

As informações trimestrais foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas quando aplicável para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. A Companhia elabora suas informações trimestrais, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Empresa é o Real. As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais está de acordo com as normas emitidas pelo CPC que exigem que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Para efetuar as referidas estimativas, a Administração utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das informações trimestrais, bem como a experiência de eventos passados e correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

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

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis

3.1. Moeda estrangeira

No atual contexto operacional, a Companhia não tem transações em moeda estrangeira.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes de caixa incluem os montantes de caixa e aplicações financeiras com prazo para resgate de até 90 (noventa) dias da data da aplicação, principalmente em aplicações compromissadas e Certificado de Depósito Bancário - CDB. As aplicações financeiras são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos balanços e não superando o valor de mercado.

3.3. Imobilizado

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

A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, que é o custo de um ativo deduzido do valor residual. A depreciação é reconhecida no resultado baseando-se no método linear com relação às vidas úteis estimadas de cada parte de um item do imobilizado, já que esse método é o mais de perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo.

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

- Equipamentos de Informática - vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de depreciação de 20% a.a.
- Equipamentos de Comunicação - vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.
- Móveis e Utensílios – vida útil de 10 (dez) anos e taxa de depreciação de 10% a.a.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.3. Imobilizado--Continuação

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis .

Em 31 de março de 2014, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens do imobilizado e concluiu que as mesmas estão adequadas.

A Administração avalia a cada encerramento de exercício social se há indicação de que um ativo pode ser não recuperável, ou seja, quando o seu valor contábil excede o seu valor recuperável, e se aplicável o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Em 31 de março de 2014, a Administração apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

3.4. Intangível

O ativo intangível representa ativos não monetários identificáveis (separáveis de outros ativos) sem substância física que resultam de uma operação legal ou que sejam desenvolvidos internamente pelas entidades. Somente são reconhecidos ativos cujo custo possa ser estimado de forma confiável e a partir dos quais as entidades considerem provável que os benefícios econômicos futuros serão gerados.

Os ativos intangíveis são reconhecidos inicialmente pelo seu custo de aquisição e são subsequentemente mensurados ao custo de aquisição menos amortização acumulada e quaisquer perdas por não - recuperação acumuladas.

Ativos intangíveis com vida útil finita são amortizados ao longo dessa vida útil.
A Companhia classificou seu sistema de processamento de dados nesta categoria bem como definiu vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de amortização de 20% a.a.

3.5. Benefícios a empregados

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

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.5. Benefícios a empregados--Continuação

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

3.6. Outros ativos e passivos

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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais 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, quando aplicável. Em 31 de março de 2014, a Companhia não apurou a necessidade de ajustes, por recuperação de ativos.

3.7. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros em duas categorias: (i) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial de cada operação.

Em 31 de março de 2014, a Companhia não possuía ativos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.8. Passivos financeiros

3.8.1. Classificação como dívida ou instrumento de capital

Os instrumentos de dívida e os instrumentos de capital são classificados como passivos financeiros ou de capital de acordo com a natureza do contrato.

3.8.2. Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados como passivos financeiros mensurados ao valor justo no resultado ou outros passivos financeiros.

Em cada data de encerramento de balanço subsequente ao do reconhecimento inicial, os passivos financeiros são classificados ao valor justo no resultado são reconhecidos ao valor justo diretamente no resultado do período no qual se originaram. O ganho ou a perda líquida reconhecida no resultado inclui eventuais juros pagos ao passivo financeiro.

Os outros passivos financeiros, incluindo contas a pagar e outros passivos são mensurados pelo custo amortizado, usando o método de juros efetivos.

3.9. Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis Imobiliários (patrimônio separado)

São registrados pelo seu valor de aquisição e captação, respectivamente, 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 da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997. O saldo de securitização é demonstrado pelo valor líquido, no ativo ou no passivo, conforme o caso, demonstrado no quadro Informações Trimestrais Fiduciárias conforme descrito na Nota Explicativa 22.

3.10. Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas Informações trimestrais efetua a distinção entre:

- Provisões, que podem ser definidas como saldos credores que cobrem obrigações presentes legais ou presumidas na data do balanço patrimonial, decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.10. Provisões, ativos e passivos contingentes--Continuação

- Passivos contingentes, que são possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes, que tratam-se de ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não ocorrência de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial e nem na demonstração do resultado, mas são divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As Informações trimestrais da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada, ou seja, que apresente perda provável. De acordo, com as normas contábeis, passivos contingentes, ou seja, que apresente perda possível não devem ser reconhecidas nas informações trimestrais, mas divulgadas em notas explicativas.

3.11. Reconhecimento de receitas

A receita da Companhia é composta pela taxa de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos serviços prestados referente a gestão dos recebíveis imobiliários.

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Securitizadora e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre a prestação de serviços.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

São calculados com base nas alíquotas vigentes de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, para fins de determinação de exigibilidade. Portanto as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.12. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

Os créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável.

3.13. Lucro (prejuízo) por ação

O lucro (prejuízo) por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro/ prejuízo do período atribuível aos acionistas pela média ponderada da quantidade de ações em circulação durante o exercício. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

3.14. Novas normas, alterações e interpretações

Os pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para fins de IFRS para datas posteriores à data de divulgação da informação trimestral de 31 de março de 2014. A Companhia não planeja adotar as referidas normas de forma antecipada. Aquelas que podem eventualmente ser consideradas relevantes para a Companhia estão descritas abaixo:

As normas: Alteração do IAS 32 – Instrumentos Financeiros Apresentação; IFRS 9 – Instrumentos Financeiros, IAS 36 – Redução ao Valor Recuperável dos Ativos e IAS 19 – Benefícios a empregados.

4. Caixa e equivalentes de caixa

No trimestre findo em 31 de março de 2014, as disponibilidades, conforme registradas na demonstração dos fluxos de caixa, podem ser conciliadas com os respectivos itens do balanço patrimonial, como demonstrado a seguir:

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Bancos	73	76
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	591	504
	<u>664</u>	<u>580</u>

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a cerca de 90% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas Certificado de Depósito Bancário na qual o banco vende títulos de sua emissão e se compromete a dar liquidez diária, a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

5. Tributos a recuperar

	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Impostos retidos em prestação de serviços	9	51
Impostos retidos de aplicações financeiras	101	368
Antecipações e pagamentos a maior de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	247	249
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	289	2
Total de impostos a compensar	<u>646</u>	<u>670</u>

6. Imobilizado

Descrição	% - Taxa de depreciação	<u>31/03/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
		Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Equipamentos de Informática	20	16	13
Equipamentos de Comunicação	10	1	2
Móveis e utensílios	10	4	-
Total		<u>21</u>	<u>15</u>

Movimentação do imobilizado

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação	31/03/2014
Equipamentos de Informática	13	4	-	(1)	16
Equipamentos de Comunicação	2	-	-	(1)	1
Móveis e utensílios	-	4	-	-	4
Total	<u>15</u>	<u>8</u>	<u>-</u>	<u>(2)</u>	<u>21</u>

Descrição	31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2013
Equipamentos de Informática	6	10	-	(3)	13
Equipamentos de Comunicação	-	2	-	-	2
Total	<u>6</u>	<u>12</u>	<u>-</u>	<u>(3)</u>	<u>15</u>

Notas Explicativas**Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

7. Intangível

Descrição	% - Taxa de amortização	31/03/2014	31/12/2013
		Intangível líquido	Intangível líquido
Sistemas para processamentos de dados	20	47	45
Total		47	45

Movimentação do intangível

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Amortização	31/03/2014
Sistemas integrado para processamentos de dados	45	4	-	(2)	47
Total	45	4	-	(2)	47

O intangível ainda não está sendo amortizado, pois está em fase de implantação.

8. Despesas reembolsáveis por projeto

	31/03/2014	31/12/2013
Despesas reembolsáveis (*)	93	230
	93	230

(*) Despesas reembolsáveis de projetos referem-se a valores pagos com caixa da Companhia antes da liquidação financeira das operações.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

9. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/03/2014	31/12/2013
Bônus de desempenho	-	185
Provisão de férias	42	26
Provisão de 13 salário	12	-
INSS e FGTS	16	19
Outros	6	7
Total obrigações sociais e trabalhistas	<u>76</u>	<u>237</u>

10. Obrigações fiscais

	31/03/2014	31/12/2013
Impostos e contribuições sobre o lucro	98	191
Impostos e contribuições a recolher	44	28
Total de tributos a recolher	<u>142</u>	<u>219</u>

11. Créditos fiscais de operações fiduciárias

Trata-se de imposto de renda retido na fonte referente às aplicações financeiras das operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários em nome da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., realizáveis de acordo com o encerramento de operações emitidas pela Companhia.

12. Partes relacionadas

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2014, a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

13. Remuneração dos administradores

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2014, a Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. não pagou honorários a seus administradores.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

14. Patrimônio líquido

14.1. Capital social

O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 400 dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

14.2. Reserva legal

De acordo com o previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, 5% do lucro líquido do exercício deverá ser utilizado para constituição de reserva legal que não pode exceder 20% do capital social.

14.3. Destinação do resultado

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do período nos termos da Lei das Sociedades por Ações, apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

15. Receita líquida

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Receita bruta	759	203
(-) Tributos	(60)	(20)
Receita líquida	<u>699</u>	<u>183</u>

A receita da Companhia é constituída de fee de estruturação das operações de securitização de Certificados de Recebíveis Imobiliários e dos serviços prestados referente a gestão dos recebíveis imobiliários.

16. Custos dos serviços prestados

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Taxas Cetip	(16)	(3)
Custos com comissões	(67)	-
Tarifas banco liquidante	(13)	(8)
Outros custos com sistemas	(10)	(7)
Total	<u>(106)</u>	<u>(18)</u>

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

17. Despesas por natureza

A Companhia optou por apresentar a demonstração do resultado por função. Conforme requerido pelo CPC, o detalhamento por natureza está apresentado a seguir:

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Despesas com pessoal	(151)	(92)
Despesas com encargos trabalhistas	(48)	(23)
Serviços de terceiros	(49)	(52)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(2)	(33)
Despesas com informática e telecomunicações	(6)	(2)
Despesas com impostos	(2)	-
Despesas de depreciação e amortização	(4)	-
Outras despesas administrativas	(46)	-
Total	(308)	(202)
Classificadas como:		
Despesas administrativas	(304)	(169)
Despesas de comercialização	(2)	(33)
Despesas tributárias	(2)	-
	(308)	(202)

18. Receita financeira

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Rendimento de aplicação financeira	10	67
Variação monetária	15	-
Total	25	67

19. Imposto de renda e contribuição social

- a) Composição das despesas de Imposto de Renda Pessoa Jurídica –IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL.

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Despesas correntes:		
IRPJ	(70)	(4)
CSLL	(28)	(3)
	(98)	(7)

Notas Explicativas**Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.**

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

19. Imposto de renda e contribuição social -- continuaçãob) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Resultado do período antes dos impostos	310	30
Adições	-	-
Exclusões	-	-
Base de cálculo para IRPJ	310	29
Alíquota normal de 15%	(46)	(4)
Base de cálculo alíquota adicional	251	-
Alíquota adicional 10%	(25)	-
Total do IRPJ	(71)	(4)
Utilização de incentivos fiscais	-	-
IRPJ líquido	(71)	(4)
Base de cálculo para CSLL	310	29
Alíquota de 9%	(27)	(3)
Total IRPJ e CSLL	(98)	(7)

20. Resultado por ação

	01/01/2014 31/03/2014	01/01/2013 31/03/2013
Resultado do período atribuível aos acionistas da controladora	212	23
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Resultado por ação (valores expressos em Reais)	0,53	0,0575

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Instrumentos financeiros

Em 31 de março de 2014 e em 31 de dezembro de 2013, a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

21.1. Critérios, premissas e limitações utilizados na apuração dos valores de mercado

Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Os instrumentos financeiros utilizados pela Companhia são Aplicações Financeiras Compromissadas DI e CDB DI que são títulos de renda fixa emitidos por banco de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. Estes instrumentos são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. Na mensuração subsequente são classificados na mesma categoria. Por se tratar de um instrumento com liquidez diária e recompra garantida na taxa pactuada na aplicação, os saldos das aplicações financeiras refletem o seu valor justo nas datas de avaliação.

21.2. Considerações iniciais

A Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. A referida política é aplicada com adoção de procedimentos que capte todas as suas áreas críticas, garantindo que os negócios estejam em conformidade com as propostas acordadas. Em resumo, a Companhia possui algumas etapas a serem evidenciadas na formalização de novas operações: (i) – prospecção de novos negócios; (ii) análise detalhada da proposta levantando questionamentos, análise de crédito preliminar para seguir para próximas etapas; (iii) avaliação pelo Comitê de Operações (iv) negociação final com o cliente (v) auditoria financeira e jurídica e uma vez que todas as condições anteriores tenham sido cumpridas por fim a etapa (vi) efetivação do negócio.

21.3. Gestão de capital

A Companhia administra seu capital para garantir que possa continuar com suas atividades rotineiras mas o capital atual da Companhia poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Companhia pode vir a precisar de fonte de financiamento externas.

21.4. Gestão de risco financeiro

A Companhia monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre os riscos encontram-se riscos de mercado, ou seja, decorrentes das oscilações das taxas de juros, risco de crédito e de liquidez. A meta principal da Companhia é de mitigar estes riscos, atuando ativamente para reduzir os fatores que influenciam no aumento dos referidos riscos e adotando os instrumentos financeiros não derivativos e fazendo controle dos riscos de crédito e de liquidez.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.5. Exposição a risco de taxas de juros

As taxas de juros das aplicações financeiras estão atreladas à variação do Certificado de Depósito Interbancário – CDI, com condições, taxas e prazos compatíveis com as operações similares realizadas no mercado.

21.6. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações da Companhia estão restritos a sua capacidade de negociação de operações no mercado imobiliário. Com a finalidade de mitigar estes riscos, a Companhia acompanha o mercado imobiliário, em conjunto com parceiros de negócios nas suas regiões de atuação com o objetivo de acompanhar a evolução, expectativa, oscilações do mercado.

21.7. Gestão de risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo reservas, linhas de crédito bancárias que julga necessário além de possuir controle eficaz do fluxo de caixa da Companhia.

21.8. Risco de crédito

O risco de crédito da Companhia pode ser atribuído principalmente aos saldos de caixa e equivalentes de caixa e contas a receber. No balanço, as contas a receber são apresentadas líquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa.

21.9. Risco operacional

São riscos relacionados à possibilidade de ocorrência na perda não prevista de uso inadequado de sistemas, dos mecanismos de controle, erros humanos, falhas nas estruturas das operações. Com a finalidade de mitigar os erros citados acima, a Companhia estabeleceu rotinas de validação de controles e verificações por profissionais diferentes e/ou de área diferente da responsável pelo procedimento, envolvendo todas as etapas, sistemas contratados, acompanhamento das carteiras de recebíveis.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.9. Risco operacional--Continuação

Os riscos operacionais também podem estar relacionados com a perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado bem como a companhia contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades tendo com a finalidade de atender o seu objeto social, tais como: assessores jurídicos, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir CRI, entre outros. A Companhia avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. A Companhia atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços. No entanto, caso a Companhia não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Companhia poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar os seus resultados.

21.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no trimestre findo em 31 de março de 2014 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nestas datas. Os referidos instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais que visam obter liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no monitoramento contínuo das taxas acordadas em relação aquelas vigentes no mercado e na confirmação de que seus investimentos financeiros de curto prazo estão sendo adequadamente marcados a mercado pelas instituições que administramos. A Companhia não possui investimentos de alto risco que são especulativos como derivativos. A determinação dos valores estimados nas realizações de ativos e passivos financeiros são baseados em informações disponíveis no mercado e com metodologia e critério de avaliação adequadas. No entanto, é necessário que a Companhia utilize julgamentos para interpretar dados de mercado e estimar valores de realização mais adequados.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

21. Instrumentos financeiros--Continuação

21.11. Análise de sensibilidade

A Companhia não apresentou análise de sensibilidade para ativos e passivos financeiros, pois não há risco de variação de taxa de juros que possa impactar o resultado e o fluxo de caixa da Companhia.

22. Informações trimestrais fiduciárias

Em atenção ao disposto no art. 12, da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, em virtude da administração dos patrimônios separados e da respectiva manutenção dos registros contábeis independentes a cada um deles observada pela Companhia, demonstramos a seguir as informações trimestrais para o trimestre findo em 31 de março de 2014.

22.1. Balanços Patrimoniais Fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Circulante			Não circulante	Ativo total
	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Recebíveis imobiliários	
Série 1	253	334	1.502	5.032	7.121
Série 2	475	768	3.613	11.431	16.287
Série 3	187	288	769	1.068	2.312
Série 4 e 5	1.506	9.089	7.708	32.032	50.335
Série 6	6	828	1.572	21.957	24.363
Série 7	1.271	3.682	14.650	134.736	154.339
Série 8	1	3.287	10.179	58.910	72.377
Série 9	249	-	2.116	11.581	13.946
Série 10	1	-	2.904	11.117	14.022
Série 11	2	3.027	7.776	22.452	33.257
Série 12	-	42	8.942	72.039	81.023
Série 13	-	-	-	106.121	106.121
Série 14	-	-	-	132.766	132.766
Série 15	-	-	3.252	51.646	54.898
Série 16	-	-	93.799	329.464	423.263
Série 17 e 18	38.659	-	612.813	3.229.671	3.881.143
Série 19 e 20	2.702	415	1.982	12.756	17.855
Série 25	164	-	7.759	75.514	83.437
Série 31 e 32	3.843	209	2.526	10.464	17.042
Total	49.319	21.969	783.862	4.330.757	5.185.907

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.1. Balanços Patrimoniais Fiduciários--Continuação

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Circulante			Não circulante	Ativo total
	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Recebíveis imobiliários	
Série 1	283	327	1.571	5.004	7.185
Série 2	221	751	3.559	11.672	16.203
Série 3	144	282	960	1.155	2.541
Série 4 e 5	2.616	8.877	7.774	34.029	53.296
Série 6	1	809	1.540	21.442	23.792
Série 7	21	3.476	12.518	133.377	149.392
Série 8	1	2.481	9.859	59.347	71.688
Série 9	2	-	1.904	11.689	13.595
Série 10	2	-	2.854	11.704	14.560
Série 11	206	2.954	4.886	24.741	32.787
Série 12	-	41	8.915	72.055	81.011
Série 13	-	-	-	103.656	103.656
Série 15	-	-	2.363	50.751	53.114
Série 16	-	-	87.463	335.078	422.541
Série 17 e 18	39.445	-	713.827	3.460.009	4.213.281
Série 19 e 20	897	4.311	2.291	12.818	20.317
Total	43.839	24.309	862.284	4.348.527	5.278.959

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Circulante		Não circulante		Passivo total
	Certificado de Recebíveis Imobiliários	Contas a pagar	Certificado de Recebíveis Imobiliários	Contas a pagar	
Série 1	1.502	253	5.032	334	7.121
Série 2	3.613	475	11.431	768	16.287
Série 3	769	187	1.068	288	2.312
Série 4 e 5	7.708	1.506	32.032	9.089	50.335
Série 6	1.572	6	21.957	828	24.363
Série 7	14.650	1.271	134.736	3.682	154.339
Série 8	10.179	1	58.910	3.287	72.377
Série 9	2.116	249	11.581	-	13.946
Série 10	2.904	1	11.117	-	14.022
Série 11	7.776	2	22.452	3.027	33.257
Série 12	8.942	-	72.039	42	81.023
Série 13	-	-	106.121	-	106.121
Série 14	-	-	132.766	-	132.766
Série 15	3.252	-	51.646	-	54.898
Série 16	93.799	-	329.464	-	423.263
Série 17 e 18	612.813	38.659	3.229.671	-	3.881.143
Série 19 e 20	1.982	2.702	12.756	415	17.855
Série 25	7.759	164	75.514	-	83.437
Série 31 e 32	2.526	3.843	10.464	209	17.042
Total	783.862	49.319	4.330.757	21.969	5.185.907

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.1. Balanços Patrimoniais Fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Circulante		Não circulante		Passivo total
	Certificado de Recebíveis Imobiliários	Contas a pagar	Certificado de Recebíveis Imobiliários	Contas a pagar	
Série 1	1.571	283	5.004	327	7.185
Série 2	3.559	221	11.672	751	16.203
Série 3	960	144	1.155	282	2.541
Série 4 e 5	7.774	11.493	34.029	-	53.296
Série 6	1.540	1	21.442	809	23.792
Série 7	12.518	21	133.377	3.476	149.392
Série 8	9.859	1	59.347	2.481	71.688
Série 9	1.904	2	11.689	-	13.595
Série 10	2.854	2	11.704	-	14.560
Série 11	4.886	206	24.741	2.954	32.787
Série 12	8.915	-	72.055	41	81.011
Série 13	-	-	103.656	-	103.656
Série 15	2.363	-	50.751	-	53.114
Série 16	87.463	-	335.078	-	422.541
Série 17 e 18	713.827	39.445	3.460.009	-	4.213.281
Série 19 e 20	2.291	4.801	12.818	407	20.317
Total	862.284	56.620	4.348.527	11.528	5.278.959

22.2. Caixa e equivalente de caixa

A composição do caixa e equivalente de caixa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Bancos	Aplicações compromissadas	Caixa e equivalente de caixa
Série 1	253	-	253
Série 2	475	-	475
Série 3	187	-	187
Série 4 e 5	1.506	-	1.506
Série 6	6	-	6
Série 7	1.271	-	1.271
Série 8	1	-	1
Série 9	249	-	249
Série 10	1	-	1
Série 11	2	-	2
Série 17 e 18	38.659	-	38.659
Série 19 e 20	430	2.272	2.702
Série 25	164	-	164
Série 31 e 32	130	3.713	3.843
Total	43.334	5.985	49.319

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.2. Caixa e equivalente de caixa--Continuação

A composição do caixa e equivalente de caixa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	Aplicações financeiras	Aplicações compromissadas	CDB	Caixa e equivalente de caixa
Série 1	283	-	-	283
Série 2	221	-	-	221
Série 3	144	-	-	144
Série 4 e 5	1.101	1.515	-	2.616
Série 6	1	-	-	1
Série 7	21	-	-	21
Série 8	1	-	-	1
Série 9	2	-	-	2
Série 10	2	-	-	2
Série 11	206	-	-	206
Série 17 e 18	39.445	-	-	39.445
Série 19 e 20	490	-	407	897
Total	41.917	1.922	407	43.839

As aplicações compromissadas e CDB referem-se aos valores aplicados em bancos de primeira linha para liberação da cessão de crédito conforme avanço de obra com rentabilidade média de 99,5% do CDI

22.3. Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 31 de março de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	334	334
Série 2	768	-	768
Série 3	288	-	288
Série 4 e 5	-	9.089	9.089
Série 6	-	828	828
Série 7	3.559	123	3.682
Série 8	2.199	1.088	3.287
Série 11	238	2.789	3.027
Série 12	42	-	42
Série 17 e 18	415	-	415
Série 19 e 20	209	-	209
Total	7.718	14.251	21.969

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.3. Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	327	327
Série 2	751	-	751
Série 3	282	-	282
Série 4 e 5	-	8.877	8.877
Série 6	-	809	809
Série 7	3.476	-	3.476
Série 8	2.076	330	2.406
Série 11	-	2.954	2.954
Série 12	41	-	41
Série 19 e 20	-	4.311	4.311
Total	6.626	17.608	24.234

As aplicações compromissadas e CDB referem-se aos valores aplicados em bancos de primeira linha e referem-se aos fundos de reserva constituídos como garantia das operações e para liberação da cessão de crédito conforme avanço de obra com rentabilidade média de 99,5% do CDI.

22.4. Contas a receber

Referem-se a operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com as Leis nº 9.514/97 e nº 10.931/04, as quais dispõem, respectivamente, sobre os Certificados de Recebíveis Imobiliário - CRI e as Cédulas de Crédito Imobiliário - CCI (em conjunto "Títulos Imobiliários").

Foi instituído o regime fiduciário para os recebíveis nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97 e artigo 23 da Lei nº 10.931/04, os quais passaram a constituir patrimônio separado com o propósito exclusivo de lastrearem os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.5. Contas a pagar

O saldo registrado na conta de contas a pagar está relacionado com as liberações aos cedentes e em algumas operações as liberações das cessões de crédito que ocorrem mediante avanço de obras, fundos de reserva e valores a repassar aos cedentes das operações referente a excedentes recebidos sendo esta uma garantia, estes recursos ficam aplicados em bancos de primeira linha com rendimentos compatíveis aos de mercado e que são repassados aos cedentes auferidos com rendimento líquido.

22.6. Certificado de recebíveis imobiliários

Representa os valores a pagar aos investidores, detentores dos CRI circulante e não circulante.

22.7. Informações complementares sobre a emissão de CRI

Conforme previsto no artigo 3º da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, apresentamos a seguir os seguintes dados relativos a:

- Aquisição, retrocessão, pagamento e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI.
- Atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI emitidos a que se refere o parágrafo 7º do artigo 7º da referida Instrução, se for o caso.

22.8. Aquisições do período

Série	Data de emissão	Valor de emissão
14 ^a	26/02/2014	R\$ 132.000
25 ^a	30/01/2014	R\$ 82.226
31 ^a e 32 ^a	28/02/2014	R\$ 12.975

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.9. Retrocessões

No trimestre findo em 31 de março de 2014 ocorreram retrocessões no montante de R\$ 681 da 4ª e 5ª série de Certificado de Recebíveis Imobiliários em que a Cedente e/ou os Garantidores são obrigados a adquirir prontamente cada um dos Créditos Imobiliários cedidos pela Cedente, pelo valor dos seus respectivos saldos devedores, atualizados monetariamente e remunerado por juros contratuais até a data da Aquisição Compulsória, acrescidos do valor das parcelas em atraso, se existirem, igualmente atualizadas e acrescidas dos encargos moratórios previstos nos respectivos instrumentos.

No trimestre findo em 31 de março de 2014 ocorreram retrocessões no montante de R\$ 107 da 2ª série de Certificado de Recebíveis Imobiliários em que o devedor de um crédito imobiliário que permaneça inadimplente há mais de 90 dias terá a obrigação de recomprar o crédito imobiliário inadimplido. Nesta hipótese, a cessionária notificará a consorciada em até 2 dias úteis contados do nonagésimo dia de inadimplência informando sobre a referida inadimplência e a respectiva consorciada deverá, em até 3 dias úteis contados do envio da referida notificação, recomprar os respectivos créditos imobiliários inadimplidos.

No trimestre findo em 31 de março de 2014 ocorreram retrocessões no montante de R\$ 150 da 19ª e 20ª série de Certificado de Recebíveis em que a cedente e cada uma das Coobrigadas obriga-se a recomprar e adquirir qualquer um dos Créditos Imobiliários Venda e Compra ou sua totalidade até a amortização total dos CRI até 180 decorridos da data de emissão do Habite-se Parcial ou a data de 30 de junho de 2015. A verificação de mora reiterada dos Devedores, assim considerada a falta de pagamento de 3 (três) prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas.

22.10. Pagamentos

Os pagamentos dos créditos vinculados à emissão de CRI foram realizados no prazo e nas condições determinadas quando de sua aquisição.

22.10. Inadimplência

Não ocorreram inadimplências no trimestre findo em 31 de março de 2014.

Notas Explicativas

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação
Para o trimestre findo em 31 de março de 2014
(Valores expressos em milhares de reais)

22. Informações trimestrais fiduciárias--Continuação

22.11. Rating

As emissões das séries 1, 2, 3, 4, 5,6, 7, 8, 9, 10, 11,12,13,14,15,16,17,19,20,25, 31 e 32 foram realizadas em conformidade com a Instrução CVM nº 476, na qual não menciona a obrigatoriedade de atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.

23. Demandas judiciais

Com base na opinião dos assessores legais da Companhia e avaliação da Administração, não foram registradas provisões para contingências, e tampouco divulgadas informações, pois não ocorreram processos classificados como de perda provável e possível.

24. Operações por segmento

Em 31 de julho de 2009, a CVM emitiu a Deliberação nº 582, que aprovou o CPC 22- Informações por Segmento que é equivalente ao IFRS 8 – Segmentos Operacionais. O CPC 22 é mandatário para informações trimestrais cujos exercícios se encerram a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2010. O CPC 22 requer que os segmentos operacionais sejam identificados com base nos relatórios internos sobre os componentes da entidade que sejam regularmente revisados pelo mais alto tomador de decisões, com o objetivo de alocar recursos aos segmentos, bem como avaliar suas performances.

A Administração efetuou a análise mencionada anteriormente e conclui que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

25. Outras informações

Em atendimento à instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa contratada para revisar as informações trimestrais de 31 de março de 2014 da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

26. Eventos subsequentes

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24- Evento Subsequente.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos

Acionistas e Administradores da

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 - 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 aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2014, cuja apresentação nas informações financeiras intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) 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 foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Revisão das informações intermediárias do trimestre findo em 31 de março de 2013

As informações e os valores correspondentes ao trimestre findo em 31 de março de 2013, apresentado para fins de comparação, foram revisados por outros auditores independentes, que emitiram relatório datado de 06 de maio de 2013, o qual não conteve nenhuma modificação.

São Paulo, 14 de maio de 2014.

ERNST & YOUNG TERCO

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

Acyr de Oliveira Pereira

Contador CRC-1SP220266/O-0

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

A Companhia não possui Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.

Eu, Elizabeth Alves Gomes, brasileira, administradora de empresas, separada consensualmente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.502.093/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 535.705.108-91, na qualidade de diretora comercial e de distribuição da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declara para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.

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

Eu, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, administrador de empresas, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.025.342/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 082.354.358-70, na qualidade de diretor de relações com investidores da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório de Revisão Especial contratados pela Companhia, Ernst & Young Terco Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.

Eu, Elizabeth Alves Gomes, brasileira, administradora de empresas, separada consensualmente, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.502.093/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 535.705.108-91, na qualidade de diretora comercial e de distribuição da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declara para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório de Revisão Especial contratados pela Companhia, Ernst & Young Terco Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.

Eu, Arley Custódio Fonseca, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 27.946.485-X /SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 307.140.588-07, na qualidade de diretor de estruturação e operações da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Rua Bandeira Paulista, 600 - 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-0001 declaro para os fins do artigo 25 da Instrução nº 480, de 07 de dezembro de 2009 que:

(i) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no Relatório de Revisão Especial contratados pela Companhia, Ernst & Young Terco Auditores Independentes, referente as informações trimestrais findas em 31 de março de 2014.