

# 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	14
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	33
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	34
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	35
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	36
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	400
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>400</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<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	4.798	1.540
1.01	Ativo Circulante	4.724	1.480
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.715	580
1.01.03	Contas a Receber	91	0
1.01.06	Tributos a Recuperar	805	670
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	805	670
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	113	230
1.01.08.03	Outros	113	230
1.01.08.03.01	Despesas Reembolsáveis por Projetos	110	230
1.01.08.03.02	Outras Contas a Receber	3	0
1.02	Ativo Não Circulante	74	60
1.02.03	Imobilizado	31	15
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31	15
1.02.04	Intangível	43	45
1.02.04.01	Intangíveis	43	45

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

<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	4.798	1.540
2.01	Passivo Circulante	1.337	698
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	128	237
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.027	219
2.01.05	Outras Obrigações	182	242
2.01.05.02	Outros	182	242
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	0	25
2.01.05.02.04	Contas a Pagar - Operações	182	217
2.02	Passivo Não Circulante	705	362
2.02.02	Outras Obrigações	705	362
2.02.02.02	Outros	705	362
2.02.02.02.03	Créditos fiscais de operações	705	362
2.03	Patrimônio Líquido	2.756	480
2.03.01	Capital Social Realizado	400	400
2.03.04	Reservas de Lucros	80	80
2.03.04.01	Reserva Legal	5	5
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	75	75
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	2.276	0

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

<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>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.385	6.153	573	1.021
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.321	-1.850	-28	-59
3.03	Resultado Bruto	3.064	4.303	545	962
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-370	-1.184	-267	-658
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-370	-1.184	-267	-658
3.04.02.01	Despesas Administrativas	-362	-1.110	-267	-658
3.04.02.02	Despesas de Comercialização	-4	-66	0	0
3.04.02.03	Despesas Tributárias	-4	-8	0	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.694	3.119	278	304
3.06	Resultado Financeiro	64	109	3	4
3.06.01	Receitas Financeiras	64	109	3	4
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	2.758	3.228	281	308
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-807	-952	-78	-85
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.951	2.276	203	223
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.951	2.276	203	223
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	4,88000	5,69000	0,50750	0,55750

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

<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>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2013 à 30/09/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/09/2013</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	1.951	2.276	203	223
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.951	2.276	203	223

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

<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	3.188	463
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	2.290	225
6.01.01.01	Lucro do exercício	2.276	223
6.01.01.02	Depreciação	14	2
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	898	262
6.01.02.01	Tributos a Recuperar	-135	-119
6.01.02.02	Despesas Reembolsáveis por Projetos	120	-13
6.01.02.03	Contas a Receber	-91	0
6.01.02.04	Obrigações Sociais e Trabalhistas	-109	42
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	808	99
6.01.02.06	Contas a Pagar - Operações	-35	253
6.01.02.07	Créditos Fiscais - Operações Fiduciárias	343	0
6.01.02.08	Outras Contas a Receber	-3	0
6.01.03	Outros	0	-24
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-28	-5
6.02.01	Aquisição de Imobilizado	-21	-5
6.02.02	Aquisição de Intangível	-7	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-25	0
6.03.01	Distribuição de Dividendos	-25	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	3.135	458
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	580	45
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.715	503

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

<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>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	2.276	0	2.276
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.276	0	2.276
5.07	Saldos Finais	400	0	80	2.276	0	2.756



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

<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>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	223	0	223
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	223	0	223
5.07	Saldos Finais	400	0	0	-125	0	275

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

<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	6.559	1.064
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.559	1.064
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.238	-267
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.850	-59
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-388	-208
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.321	797
7.04	Retenções	-14	-2
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-14	-2
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.307	795
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	109	4
7.06.02	Receitas Financeiras	109	4
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	4.416	799
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	4.416	799
7.08.01	Pessoal	711	397
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.366	136
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	63	43
7.08.03.02	Aluguéis	63	43
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	2.276	223
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	2.276	223



**ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.**

**COMPANHIA ABERTA**

**CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 NIRE 33.300.444.957**

**COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA**

**3º TRIMESTRE DE 2014**

## **Comentário do Desempenho**

### **Comentário do Desempenho da Companhia**

#### **Cenário Econômico**

A balança comercial registrou déficit de US\$ 939 milhões no mês de setembro após meses consecutivos de resultados superavitários causado pela redução das exportações e aumento das importações. A queda dos preços de algumas das principais commodities de exportação somadas ao pior desempenho do petróleo explicam mês atípico quando comparado aos demais.

Na economia, o dólar ganha força impactando assim nas economias emergentes que foram prejudicadas pela queda dos preços das commodities e pela desaceleração econômica. As perspectivas da economia norte americana são boas com o mercado acreditando as expectativas de subida os juros nos Estados Unidos nos próximos meses.

#### **Inflação**

A expectativa dos analistas de mercado é da inflação fechar próximo a 6,4% no ano de 2014, para 2015 também se espera atingir a mesma projeção para IPCA de 6,4%.

O Comitê de Política Monetária do Banco Central do Brasil (Copom) mantém a taxa Selic em 11% e que as opções atuais são de manter ou aumentar a taxa Selic como uma forma de controle de inflação.

#### **Câmbio**

Os analistas de mercado mantem as projeções da taxa de câmbio de 2,40 reais por dólar em 2014 e 2,50 reais em 2015.

#### **Política Fiscal**

Com base no cenário atual, as projeções para o país de crescimento moderado na atividade econômica deverão fazer com que as receitas totais do setor público sejam inferiores as projetadas pelo governo, embora não haja previsibilidade de ajustes relevantes nos gastos no curto prazo.

#### **Taxa de Juros**

As expectativas do mercado são de manter a taxa Selic em 11% ao ano para 2014 com projeção de aumento para 12% ao ano para 2015.

## Comentário do Desempenho

### Mercado de Securitização e Imobiliário

A poupança está sofrendo com impacto da competição por investimentos com relação aos demais ativos. Em setembro de 2014, a poupança apresentou a captação líquida de R\$ 1,3 bilhão, menor resultado para o mês desde 2005. Entre janeiro e setembro, o saldo foi positivo em R\$ 15,5 bilhões e apresenta uma tendência de crescimento em virtude do final do ano, com recebimento do 13º salário e de outras remunerações.

A captação mais lenta, neste ano, não está limitada a poupança, a lentidão afeta outros ativos financeiros. Em setembro, a captação líquida das aplicações de renda fixa, em especial dos fundos DI, foi de R\$ 4,5 bilhões, segundo a Anbima, com queda de 56% em relação a setembro do ano passado. Essas aplicações têm sido favorecidas em relação às cadernetas quando as taxas de administração são baixas, como agora, pois elas se baseiam na taxa básica, hoje em 11% ao ano.

O setor imobiliário não sofre com esta redução de captação na poupança, pois existem reservas suficientes para cobrir as demandas por cerca de dois anos. Por outro lado, há outros papéis cuja captação é crescente, como as Letras de Crédito Imobiliário (LCIs), os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e os Fundos Imobiliários (FIs). Em conjunto, esses papéis já registram aplicações de R\$ 225 bilhões até agosto - ou seja, 45% dos saldos das cadernetas.

Segundo a Uqbar, no final do terceiro trimestre de 2014, o mercado primário de Certificados de Recebíveis Imobiliários obteve um volume recorde de emissões acumuladas do ano, atingindo o montante de R\$ 10 bilhões. No mês de setembro foram emitidos R\$ 1,12 bilhões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Quando comparado ao ano passado, o total de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários esta se mantendo acima do patamar referente à evolução no ano passado com destaque para maior concentração no primeiro trimestre de 2014.

Até 30 de setembro de 2014 foram liquidadas 86 operações, com montante médio de emissões de R\$ 125,5 milhões.

A Companhia concluiu o terceiro trimestre na terceira posição de ranking de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários com montante de R\$ 1,2 bilhões de Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos.

## **Comentário do Desempenho**

### **Comentário do Desempenho**

A Companhia apurou até 30 de setembro de 2014, R\$ 2.276 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 segundo trimestre encerrado em 30 de setembro de 2014. Ficamos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

A Administração

## Notas Explicativas

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

### Notas explicativas às informações trimestrais

#### 1. Informações Gerais

A Companhia Ápice Securitizadora Imobiliária 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 24. 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 novembro de 2014.

##### 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 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.

## Notas Explicativas

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

### Notas explicativas às informações trimestrais

#### 2.1.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais está de acordo com as normas emitidas pelo CPC e as normas IFRS 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.

### 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.



**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

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.

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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 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 menos a eventual amortização acumulada e a perda acumulada. O valor amortizável do ativo com vida útil definida deve ser apropriado de forma sistemática ao longo da sua vida útil estimada. A amortização deve ser iniciada a partir do momento em que o ativo estiver disponível para uso, ou seja, quando se encontrar no local e nas condições necessárias para que este possa funcionar como pretende a companhia.

Os ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo dessa vida útil. A Companhia classificou seus sistemas de processamento de dados nesta categoria bem como definiu vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de amortização de 20% a.a

Em 30 de setembro de 2014, a Administração apurou que o ativo intangível não está registrado por montante superior ao valor provável de recuperação, fato pelo qual não houve necessidade de efetuar ajustes.

**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**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

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 a provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável, quando aplicável. Em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2014, a Companhia não possuía ativos financeiros classificados como mantidos até o vencimento e disponíveis para venda.

**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 e 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.

## Notas Explicativas

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

### Notas explicativas às informações trimestrais

#### 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 24.

#### 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.
- 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 pelo fee de estruturação das emissões dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, deságios 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.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****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.

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**

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações são efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2015, e não foram adotadas na preparação destas informações trimestrais. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas a seguir. A Companhia não planeja adotar essas normas de forma antecipada.

IFRS 9 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros - 2010 e 2009)

O IFRS 9 (2009) introduz um novo requerimento para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseados no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. IFRS 9 (2010) introduz adições em relação aos passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requerimentos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requerimentos para endereçar a perda por redução ao valor recuperado de ativos financeiros e contabilidade de hedge.

- O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2015.

A adoção do IFRS 9 (2010) não deve causar um impacto nos ativos e passivos financeiros da Companhia.

IFRS 15 - Receita de contrato com clientes.

Em maio de 2015, O IASB emitiu a norma IFRS 15, que estabelece um modelo de 5 etapas que se aplicam a receita obtida a partir de um contrato com cliente, independentemente do tipo de transação de receita ou da indústria. Aplica-se a todos os contratos de receita e fornece um modelo para o reconhecimento e mensuração de ganhos ou perdas com a venda de alguns ativos não financeiros que não estão ligados as atividades ordinárias da entidade, como por exemplo, as vendas de imóveis, instalações e equipamentos ou intangíveis. Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. A norma passa a vigorar para os períodos com início em ou após 01.01.17, com aplicação antecipada permitida.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****4. Caixa e equivalentes de caixa**

No trimestre findo em 30 de setembro 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:

	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Bancos	<b>666</b>	76
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	<b>302</b>	504
Aplicações Compromissadas (b)	<b>2.747</b>	-
	<b>3.715</b>	580

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 97% 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.

(b) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, indexadas a uma média de 100% dos Certificados de Depósitos Interbancários ("CDI"), em operações chamadas de compromissadas DI, em que o banco vende um título de sua emissão e se compromete a comprá-lo a qualquer momento, fazendo que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

**5. Tributos a recuperar**

	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Impostos retidos em prestação de serviços	<b>48</b>	51
Impostos retidos de aplicações financeiras	<b>478</b>	368
Antecipações e pagamentos a maior de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	<b>161</b>	249
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	<b>118</b>	2
Total de impostos a compensar	<b>805</b>	670

**6. Imobilizado**

Descrição	% - Taxa de depreciação	<b>30/09/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
		<b>Imobilizado líquido</b>	<b>Imobilizado líquido</b>
Equipamentos de Informática	20	<b>21</b>	13
Equipamentos de Comunicação	10	<b>1</b>	2
Móveis e utensílios	10	<b>9</b>	-
Total		<b>31</b>	15

**Movimentação do imobilizado**

Descrição	<b>31/12/2013</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>30/09/2014</b>
Equipamentos de Informática	13	12	-	(4)	<b>21</b>
Equipamentos de Comunicação	2	-	-	(1)	<b>1</b>
Móveis e utensílios	-	9	-	-	<b>9</b>
Total	<b>15</b>	<b>21</b>	<b>-</b>	<b>(5)</b>	<b>31</b>

Descrição	<b>31/12/2012</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação</b>	<b>30/09/2013</b>
Equipamentos de Informática	6	5	-	(1)	10
Total	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>(1)</b>	<b>10</b>

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****7. Intangível**

Descrição	% - Taxa de amortização	30/09/2014	31/12/2013
		Intangível líquido	Intangível líquido
Sistemas para processamento de dados	20	43	45
Total		43	45

**Movimentação do intangível**

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Amortização	30/09/2014
Sistemas para processamento de dados	45	7	-	(9)	43
Total	45	7	-	(9)	43

**8. Despesas reembolsáveis por projeto**

	30/09/2014	31/12/2013
Despesas reembolsáveis (*)	110	230

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

**9. Contas a receber**

O saldo do contas a receber refere-se a prestação de serviço de estruturação da 39ª série de Certificados de Recebíveis Imobiliários liquidada em 27 de agosto de 2014. Este valor foi recebido em 03 de outubro de 2014.

**10. Obrigações sociais e trabalhistas**

	30/09/2014	31/12/2013
Bônus de desempenho	-	185
Provisão de férias	62	26
Provisão de 13 salário	28	-
INSS e FGTS	29	19
Outros	9	7
Total obrigações sociais e trabalhistas	128	237

**11. Obrigações fiscais**

	30/09/2014	31/12/2013
Impostos e contribuições sobre o lucro	952	191
Impostos e contribuições a recolher	75	28
Total de tributos a recolher	1.027	219

**12. Contas a pagar de operações**

São obrigações a pagar relacionados com as operações fiduciárias dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Companhia, em que estes valores foram reembolsados e serão pagos a medida em que os fornecedores relacionados disponibilizem os documentos comprobatórios para quitação dos mesmos.

**13. 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.

**14. Partes relacionadas**

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2014, a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

**15. Remuneração dos administradores**

Durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2014, a Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. não pagou honorários a seus administradores.

**16. Patrimônio líquido****16.1. 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.

**16.2. 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.

**16.3. 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.

Em 31 de dezembro de 2013 foi constituído reserva de lucros no valor de R\$80.

**17. Receita líquida**

	<b>01/07/2014</b>	<b>01/01/2014</b>	<b>01/07/2013</b>	<b>01/01/2013</b>
	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2014</b>	<b>30/09/2013</b>	<b>30/09/2013</b>
Receita bruta	<b>4.629</b>	<b>6.559</b>	597	1.064
(-) Tributos	<b>(244)</b>	<b>(406)</b>	(24)	(43)
Receita líquida	<b>4.385</b>	<b>6.153</b>	573	1.021

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.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****18. Custos dos serviços prestados**

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Taxas Cetip	(11)	(38)	(12)	(16)
Custos com comissões	(1.226)	(1.673)	-	-
Banco Liquidante	(17)	(44)	(9)	(25)
Custos com sistemas	(19)	(28)	(7)	(18)
Outros custos	(48)	(67)	-	-
<b>Total</b>	<b>(1.321)</b>	<b>(1.850)</b>	<b>(28)</b>	<b>(59)</b>

**19. Despesas por natureza**

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

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Despesas com pessoal	(224)	(543)	(114)	(303)
Despesas com encargos trabalhistas	(68)	(168)	(37)	(94)
Despesas com serviços de terceiros	(33)	(344)	(59)	(141)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(4)	(67)	(20)	(59)
Despesas com informática e telecomunicações	(31)	(40)	(1)	(4)
Despesas com impostos	(4)	(8)	(36)	(57)
Despesas de depreciação e amortização	(6)	(14)	-	-
<b>Total</b>	<b>(370)</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(267)</b>	<b>(658)</b>
Classificadas como				
Despesas administrativas	(362)	(1.110)	(211)	(542)
Despesas de comercialização	(4)	(66)	(20)	(59)
Despesas Tributárias	(4)	(8)	(36)	(57)
<b>Total</b>	<b>(370)</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(267)</b>	<b>(658)</b>

**20. Receita financeira**

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Rendimento de aplicação financeira	55	73	3	4
Variação monetária	9	36	-	-
<b>Total</b>	<b>64</b>	<b>109</b>	<b>3</b>	<b>4</b>

**21. 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.

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Despesas correntes:				
IRPJ	(590)	(693)	(53)	(57)
CSLL	(217)	(259)	(25)	(28)
	<b>(807)</b>	<b>(952)</b>	<b>(78)</b>	<b>(85)</b>

- b) Reconciliação das despesas de IRPJ e CSLL - correntes

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Resultado do período antes dos impostos	2.758	3.228	281	308



**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

(-) Compensação de Prejuízos Fiscais	(348)	(348)	-	-
Base de cálculo para IRPJ	2.410	2.880	281	308
Alíquota normal de 15%	(361)	(432)	(42)	(46)
Base de cálculo alíquota adicional	2.350	2.700	122	128
Alíquota adicional 10%	(235)	(270)	(12)	(13)
Total do IRPJ	(596)	(702)	(54)	(59)
Utilização de incentivos fiscais	6	9	1	2
IRPJ líquido	(590)	(693)	(53)	(57)
Base de cálculo para CSLL	2.410	2.880	281	308
Alíquota de 9%	(217)	(259)	(25)	(28)
<b>Total IRPJ e CSLL</b>	<b>(807)</b>	<b>(952)</b>	<b>(78)</b>	<b>(85)</b>

**22. Resultado por ação**

	01/07/2014 30/09/2014	01/01/2014 30/09/2014	01/07/2013 30/09/2013	01/01/2013 30/09/2013
Resultado do período atribuível aos acionistas da controladora	1.951	2.276	203	223
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000	400.000	400.000
Resultado por ação - em reais	4,88	5,69	0,51	0,56

**23. Instrumentos financeiros**

Em 30 de setembro de 2014 e em 31 de dezembro de 2013 a Companhia não possuía operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

**23.1. 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.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****23.2. 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.

**23.3. 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.

**23.4. 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.

**23.5. 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.

**23.6. 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.

**23.7. 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.

**23.8. 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 liquidas da provisão para crédito de liquidação duvidosa.

## Notas Explicativas

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

### Notas explicativas às informações trimestrais

#### 23.9. 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.

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.

#### 23.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no trimestre findo em 30 de setembro 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.

#### 23.11. 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.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****24. 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 30 de setembro de 2014.

**24.1. Balanços Patrimoniais Fiduciários**

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 30 de setembro 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	366	351	1.402	4.423	6.542
Série 2	719	806	3.352	9.919	14.796
Série 3	65	302	378	903	1.648
Série 4 e 5	1.036	4.843	7.593	28.921	42.393
Série 6	-	846	1.622	22.700	25.168
Série 7	1.423	3.912	15.447	133.748	154.530
Série 8	1	4.888	10.315	56.612	71.816
Série 9	161	-	2.127	11.068	13.356
Série 10	1	-	2.948	9.990	12.939
Série 11	2	3.175	11.892	17.488	32.557
Série 12	-	5	9.324	71.795	81.124
Série 13	-	-	8.932	102.517	111.449
Série 14	-	-	7.223	132.369	139.592
Série 15	-	-	3.327	53.428	56.755
Série 16	-	-	93.982	332.785	426.767
Série 17 e 18	23.461	-	633.255	2.736.014	3.392.730
Série 19 e 20	400	2.350	4.608	9.430	16.788
Série 23	-	846	7.341	23.870	32.057
Série 25	948	-	12.696	72.682	86.326
Série 26	-	-	2.210	33.258	35.468
Série 27	-	-	6.119	46.177	52.296
Série 28	-	-	11.044	92.802	103.846
Série 29 e 30	-	5.075	1.114	7.606	13.795
Série 31 e 32	240	549	2.736	9.761	13.286
Série 33	-	-	22.899	254.035	276.934
Série 35 e 36	-	2.145	8.457	53.829	64.431
Série 37	1.225	11.240	8.500	45.288	66.253
Série 39	-	-	1.780	26.739	28.519
Série 42	-	-	18.714	256.211	274.925
<b>Total</b>	<b>30.048</b>	<b>41.333</b>	<b>921.337</b>	<b>4.656.368</b>	<b>5.649.086</b>

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

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
<b>Total</b>	<b>43.839</b>	<b>24.309</b>	<b>862.284</b>	<b>4.348.527</b>	<b>5.278.959</b>

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 30 de setembro 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	1.402	366	4.423	351	6.542
Série 2	3.352	719	9.919	806	14.796
Série 3	378	65	903	302	1.648
Série 4 e 5	7.593	1.036	28.921	4.843	42.393
Série 6	1.622	-	22.700	846	25.168
Série 7	15.447	1.423	133.748	3.912	154.530
Série 8	10.315	1	56.612	4.888	71.816
Série 9	2.127	161	11.068	-	13.356
Série 10	2.948	1	9.990	-	12.939
Série 11	11.892	2	17.488	3.175	32.557
Série 12	9.324	-	71.795	5	81.124
Série 13	8.932	-	102.517	-	111.449
Série 14	7.223	-	132.369	-	139.592
Série 15	3.327	-	53.428	-	56.755
Série 16	93.982	-	332.785	-	426.767
Série 17 e 18	633.255	23.461	2.736.014	-	3.392.730
Série 19 e 20	4.608	400	9.430	2.350	16.788
Série 23	7.341	-	23.870	846	32.057
Série 25	12.696	-	72.682	948	86.326
Série 26	2.210	-	33.258	-	35.468
Série 27	6.119	-	46.177	-	52.296
Série 28	11.044	-	92.802	-	103.846
Série 29 e 30	1.114	4.981	7.606	94	13.795
Série 31 e 32	2.736	240	9.761	549	13.286
Série 33	22.899	-	254.035	-	276.934
Série 35 e 36	8.457	-	53.829	2.145	64.431
Série 37	8.500	1.225	45.288	11.240	66.253
Série 39	1.780	-	26.739	-	28.519
Série 42	18.714	-	256.211	-	274.925
<b>Total</b>	<b>921.337</b>	<b>34.081</b>	<b>4.656.368</b>	<b>37.300</b>	<b>5.649.086</b>

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais**

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
<b>Total</b>	<b>862.284</b>	<b>56.620</b>	<b>4.348.527</b>	<b>11.528</b>	<b>5.278.959</b>

**24.2. Caixa e equivalente de caixa**

O montante em 30 de setembro de 2014 de R\$30.048 registrado como caixa e equivalente de caixa encontra-se disponível, ou seja, com liquidez imediata, saldo com movimentação disponível nas contas correntes centralizadoras das operações.

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
<b>Total</b>	<b>41.917</b>	<b>1.515</b>	<b>407</b>	<b>43.839</b>

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.

**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****24.3. Aplicações financeiras**

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 30 de setembro de 2014 está demonstrada no quadro abaixo:

Operações	CDB	Aplicações compromissadas	Aplicações financeiras
Série 1	-	351	351
Série 2	806	-	806
Série 3	302	-	302
Série 4 e 5	-	4.843	4.843
Série 6	-	846	846
Série 7	3.746	166	3.912
Série 8	2.308	2.580	4.888
Série 11	250	2.925	3.175
Série 12	5	-	5
Série 19 e 20	436	1.914	2.350
Série 23	-	846	846
Série 29 e 30	-	5.075	5.075
Série 31 e 32	220	329	549
Série 35 e 36	-	2.145	2.145
Série 37	-	11.240	11.240
	<b>8.073</b>	<b>33.260</b>	<b>41.333</b>

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	2.151	330	2.481
Série 11	-	2.954	2.954
Série 12	41	-	41
Série 19 e 20	-	4.311	4.311
<b>Total</b>	<b>6.701</b>	<b>17.608</b>	<b>24.309</b>

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.

**24.4. 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**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****24.5. 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.

**24.6. Certificado de Recebíveis Imobiliários**

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

**24.7. Informações Complementares sobre a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários**

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.

**24.8. Aquisições do período**

Série	Data de emissão	Valor de emissão
23	14/07/2014	R\$31.000
29	30/06/2014	R\$6.848
30	30/06/2014	R\$1.712
33	11/08/2014	R\$275.000
35	20/06/2014	R\$38.043
36	20/06/2014	R\$25.362
39	27/08/2014	R\$28.229
42	18/09/2014	R\$274.000

**24.9. Retrocessões**

Não ocorreram retrocessões no trimestre e semestre findo em 30 de setembro de 2014.

**24.10. Pagamentos**

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

**24.11. Inadimplência**

Não ocorreram inadimplências no trimestre findo em 30 de setembro de 2014.

**24.12. Rating**

As emissões das séries 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 39 e 42 foram realizadas em conformidade com a Instrução CVM nº 476, a qual não menciona a obrigatoriedade de atualização trimestral dos relatórios de classificação de risco dos CRI.

**25. 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.



**Notas Explicativas**

ITR - Informações Trimestrais - 30/09/2014 - ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. Versão: 1

**Notas explicativas às informações trimestrais****26. 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.

**27. 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 30 de setembro de 2014 da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. não prestou outros serviços que não o de auditoria externa.

**28. Eventos subsequentes**

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

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

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos

Acionistas e Administradores da

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

São Paulo – SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Ápice Securitizadora Imobiliária 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 os períodos de três e nove meses findos naquela data, e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, 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). 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 contábeis 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), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

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, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro - 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 esta demonstração não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 14 de novembro de 2014.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP015199/O-6

João Ricardo P. Costa

Contador CRC-1RJ066748/O-3-S-SP

## **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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 30 de setembro 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 Auditores Independentes, referente às informações trimestrais em 30 de setembro 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 Auditores Independentes, referente às informações trimestrais em 30 de setembro 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 Auditores Independentes, referente às informações trimestrais em 30 de setembro de 2014.