

Demonstrações Financeiras

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

31 de dezembro de 2014 e 2013
com Relatório dos Auditores Independentes

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2014 e 2013

Índice

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanços patrimoniais	3
Demonstrações do resultado	5
Demonstrações do resultado abrangente	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	7
Demonstrações dos fluxos de caixa	8
Demonstrações do valor adicionado	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e Administradores da
Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Examinamos as demonstrações financeiras da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

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

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

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



Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRSs que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 31 de março de 2015.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

João Ricardo P. Costa
Contador CRC-1RJ066748/O-3-S-SP

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Balancos patrimoniais
31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	31/12/2014	31/12/2013
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.787	580
Contas a receber	5	331	-
Tributos a recuperar	6	985	670
Despesas reembolsáveis de operações fiduciárias	7	155	230
Outras contas a receber		4	-
Total do ativo circulante		4.262	1.480
Não circulante			
Impostos diferidos	8	306	-
Imobilizado	9	29	15
Intangível	10	41	45
Total do ativo não circulante		376	60
Total dos ativo		4.638	1.540

	Notas explicativas	31/12/2014	31/12/2013
Passivo			
Circulante			
Obrigações sociais e trabalhistas	11	421	237
Obrigações fiscais	12	1.472	219
Dividendo mínimo obrigatório	17.3	12	25
Contas a pagar de operações fiduciárias	13	157	217
Total do passivo circulante		<u>2.062</u>	<u>698</u>
Não circulante			
Créditos fiscais de operações fiduciárias	14	825	362
Total do passivo não circulante		<u>825</u>	<u>362</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	17.1	400	400
Reserva legal	17.2	80	5
Reserva de lucro	17.3	1.271	75
Total do patrimônio líquido		<u>1.751</u>	<u>480</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>4.638</u>	<u>1.540</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro básico por ação)

	Nota explicativa	31/12/2014	31/12/2013
Receita líquida	18	7.447	1.927
Custo dos serviços prestados	19	(1.937)	(110)
Lucro bruto		5.510	1.817
(Despesas) receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(1.998)	(1.073)
Despesas de comercialização		(90)	(108)
Despesas tributárias		(9)	(10)
Total (despesas) receitas operacionais	20	(2.097)	(1.191)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		3.413	626
Resultado financeiro	21	187	18
Receita financeira		187	18
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		3.600	644
Imposto de renda e contribuição social - corrente	22	(1.368)	(191)
Imposto de renda e contribuição social – diferido	22	268	-
Lucro líquido do exercício		2.500	453
Quantidade de ações		400	400
Lucro básico e diluído por ação - R\$	23	6,25	1,13

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Lucro líquido do exercício	2.500	453
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente do exercício	2.500	453

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Prejuízos acumulados	Lucros acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2012	400	-	-	(348)	-	52
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	453	453
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-
Absorção do prejuízo acumulado	-	-	-	348	(348)	-
Reserva legal	-	5	-	-	(5)	-
Distribuição de dividendos obrigatória	-	-	-	-	(25)	(25)
Transferência para reserva de lucros	-	-	75	-	(75)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2013	400	5	75	-	-	480
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	2.500	2.500
Destinação do lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	75	-	-	(75)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(1.229)	(1.229)
Transferência para reserva de lucros	-	-	1.196	-	(1.196)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	400	80	1.271	-	-	1.751

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa
 Exercícios findos em de 31 de dezembro de 2014 e 2013
 (Em milhares de reais)

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	2.500	453
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:		
Depreciação	17	3
Impostos diferidos	(306)	-
Variações nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(331)	-
Tributos a recuperar	(315)	(665)
Despesas reembolsáveis - operações fiduciárias	75	(230)
Outras contas a receber	(4)	-
Fornecedores	-	(4)
Obrigações sociais e trabalhistas	184	237
Obrigações fiscais	1.253	219
Contas a pagar de operações fiduciárias	(60)	217
Créditos fiscais de operações fiduciárias	463	362
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	3.476	592
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado	(27)	(57)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(27)	(57)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos	(1.242)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(1.242)	-
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	2.207	535
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	580	45
Saldo de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.787	580
Aumento do saldo de caixa e equivalentes de caixa	2.207	535

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Demonstrações do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receitas	7.964	2.096
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	7.964	2.096
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(1.937)	(520)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(674)	-
Valor adicionado bruto	5.353	1.576
Depreciação, amortização e exaustão	(17)	(3)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	5.336	1.573
Valor adicionado recebido em transferência	187	18
Receitas financeiras	187	18
Valor adicionado total a distribuir	5.523	1.591
Distribuição do valor adicionado		
Pessoal	1.303	635
Impostos, taxas e contribuições	1.626	503
Remuneração de capitais de terceiros		
Aluguéis	94	-
Remuneração de capitais próprios		
Dividendos	1.229	25
Lucro retido e compensação de prejuízo	1.271	428

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

1. Informações gerais

A Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. (“Companhia”) 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. e Fernando Cesar Brasileiro.

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 à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e sua emissão foi autorizada em 31 de março de 2015.

2.1. Bases de apresentação

2.1.1. Bases de mensuração

As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, exceto as informações de fluxo de caixa, utilizando a contabilização pelo regime de competência.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013
(Valores expressos em milhares de reais)

2. Bases de preparação das demonstrações financeiras--Continuação

2.1. Bases de apresentação--Continuação

2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional é o Real. As demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras 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 demonstrações financeiras, 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

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 que 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.

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 dezembro de 2014, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens do imobilizado e concluiu que estas 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 dezembro 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

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 nessa categoria bem como definiu vida útil de 5 (cinco) anos e taxa de amortização de 20% a.a.

Em 31 de dezembro 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.

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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

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 31 de dezembro 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 dezembro 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013
(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.8. Passivos financeiros--Continuação

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.

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 demonstrações financeiras Fiduciárias, descrito na Nota Explicativa 25.

3.10. Provisões, ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas demonstrações financeiras, 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(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 demonstrações financeiras 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 apresentem perda possível não devem ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, 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 à 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013
(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 por ação

O lucro por ação deve ser calculado dividindo-se o lucro 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 dessas demonstrações financeiras. Aquelas que podem ser relevantes para a Companhia estão mencionadas a seguir. A Companhia não planeja adotar essas normas de forma antecipada, sendo as principais:

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.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essa norma.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

3.14. Novas normas, alterações e interpretações--Continuação

IFRS 15 Receita de contrato com clientes

O IFRS 15 estabelece um modelo de cinco 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 (por exemplo, as vendas de imóveis, instalações e equipamentos ou intangíveis). Extensas divulgações são também requeridas por esta norma. Esse pronunciamento deverá ser aplicado para períodos anuais com início a partir de 1º de janeiro de 2017, com aplicação antecipada permitida.

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamentos contábeis ou alterações nos pronunciamentos vigentes, correspondentes a essas normas.

4. Caixa e equivalentes de caixa

No exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2013, 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>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Bancos	218	76
Certificado de Depósito Bancário (CDB) (a)	263	504
Aplicações compromissadas (b)	<u>2.306</u>	-
	<u>2.787</u>	580

(a) As aplicações financeiras referem-se a operações de renda fixa, pós-fixadas, indexadas a uma média de 95% 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 recomprá-lo a qualquer momento, fazendo com que o seu valor contábil seja equivalente ao de mercado.

5. Contas a receber

Em 31 de dezembro de 2014, o saldo do contas a receber é R\$331 e refere-se à prestação de serviço de gestão da série 24, fee de estruturação e gestão das séries 41, 43 e 45.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

6. Tributos a recuperar

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Impostos retidos em prestação de serviços	80	51
Impostos retidos de aplicações financeiras	683	368
Antecipações e pagamentos a maior de imposto de renda e de contribuição social do próprio exercício	209	249
Saldo credor de impostos recolhidos em exercícios anteriores	13	2
Total de impostos a compensar	<u>985</u>	<u>670</u>

7. Despesas reembolsáveis – operações fiduciárias

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Despesas reembolsáveis (*)	155	230

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

8. Impostos diferidos

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IRPJ	197	-
CSLL	71	-
PIS	5	-
COFINS	33	-
Total de Tributos diferidos	<u>306</u>	<u>-</u>

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

9. Imobilizado

Descrição	% - taxa de depreciação	31/12/2014	31/12/2013
		Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Equipamentos de informática	20	19	13
Equipamentos de comunicação	10	1	2
Móveis e utensílios	10	9	-
Total		29	15

Movimentação do imobilizado

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2014
Equipamentos de informática	13	10	-	(4)	19
Equipamentos de comunicação	2	-	-	(1)	1
Móveis e utensílios	-	10	-	(1)	9

Descrição	31/12/2012	Adições	Baixas	Depreciação	31/12/2013
Equipamentos de informática	6	10	-	(3)	13
Equipamentos de comunicação	-	2	-	-	2
Total	6	12	-	(3)	15

10. Intangível

Descrição	% - taxa de amortização	31/12/2014	31/12/2013
		Intangível líquido	Intangível líquido
Sistemas para processamento de dados	20	41	45

Movimentação do intangível

Descrição	31/12/2013	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2014
Sistemas para processamento de dados	45	7	-	(11)	41

Descrição	31/12/2012	Adições	Baixas	Amortização	31/12/2013
Sistemas para processamento de dados	-	45	-	-	45

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

11. Obrigações sociais e trabalhistas

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Bônus de desempenho	324	185
Provisão de férias	68	26
INSS e FGTS	29	19
Outros	-	7
Total obrigações sociais e trabalhistas	<u>421</u>	<u>237</u>

12. Obrigações fiscais

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Impostos e contribuições sobre o lucro	1.368	191
Impostos e contribuições a recolher	104	28
Total de tributos a recolher	<u>1.472</u>	<u>219</u>

13. Contas a pagar de operações

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

14. 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.

15. Partes relacionadas

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não realizou transações com partes relacionadas.

16. Remuneração dos administradores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a Companhia não pagou honorários a seus administradores.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

17. Patrimônio líquido

17.1. 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.

17.2. 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.

Em 31 de dezembro de 2013, foi constituída reserva legal no valor de R\$5 e em 31 de dezembro de 2014 foi constituída reserva de lucros no valor de R\$75.

17.3. Destinação do resultado

Em 27 de outubro de 2014, a Companhia distribuiu R\$ 1.000 de dividendos intermediários com base no balancete levantado nesta data.

Em 29 de dezembro de 2014, a Companhia distribuiu R\$229 de dividendos intermediários com base no balancete levantado nesta data.

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.

A destinação do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é o seguinte:

	<u>31/12/2014</u>
Lucro líquido do exercício	2.500
Reserva legal - 5%	(75)
Base de cálculo dos dividendos	2.425
Dividendos mínimos obrigatórios	606
	<hr/>
Dividendos pagos	(1.229)
Retenção de lucros	1.196
	<hr/>

A retenção do saldo remanescente de lucros acumulados visa ao incremento das atividades operacionais da Companhia.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

18. Receita líquida

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Receita bruta	7.964	2.096
(-) Tributos	(517)	(169)
Receita líquida	<u>7.447</u>	<u>1.927</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 à gestão dos recebíveis imobiliários.

19. Custos dos serviços prestados

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Taxas Cetip	(41)	(47)
Custos com comissões	(1.785)	-
Banco Liquidante	(62)	(36)
Custos com sistemas	(38)	(27)
Outros custos	(11)	-
Total	<u>(1.937)</u>	<u>(110)</u>

20. 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:

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Despesas com pessoal	(1.071)	(635)
Despesas com encargos trabalhistas	(232)	(134)
Despesas com serviços de terceiros	(606)	(280)
Despesas com anúncios, patrocínios e publicações	(90)	(108)
Despesas com informática e telecomunicações	(52)	(9)
Despesas com impostos	(9)	(10)
Despesas de depreciação e amortização	(17)	(3)
Outros	(20)	(12)
Total	<u>(2.097)</u>	<u>(1.191)</u>
Classificadas como		
Despesas administrativas	(1.998)	(1.073)
Despesas de comercialização	(90)	(108)
Despesas tributárias	(9)	(10)
Total	<u>(2.097)</u>	<u>(1.191)</u>

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

21. Receita financeira

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Rendimento de aplicação financeira	149	18
Variação monetária	38	-
Total	<u>187</u>	<u>18</u>

22. 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).

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
IRPJ – corrente	(973)	(133)
CSLL – corrente	(395)	(58)
Total corrente	<u>(1.368)</u>	<u>(191)</u>
IRPJ – diferido	197	-
CSLL – diferido	71	-
Total diferido	<u>268</u>	<u>-</u>

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

	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Resultado do exercício antes dos impostos	3.600	643
Exclusões permanentes	(38)	-
Adições temporárias	825	-
Compensação de prejuízos fiscais	(348)	-
Base de cálculo para IRPJ	4.039	643
Alíquota de 15%	606	97
Base de cálculo alíquota adicional	3.799	403
Alíquota adicional 10%	380	40
Total do IRPJ	986	137
Utilização de incentivos fiscais	(13)	(4)
IRPJ líquido	973	133
Base de cálculo para CSLL	4.386	643
Alíquota 9%	395	58

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

23. Lucro por ação

	31/12/2014	31/12/2013
Lucro do período atribuível aos acionistas da controladora	2.500	453
Quantidade média ponderada de ações ordinárias utilizada na apuração do lucro	400.000	400.000
Lucro por ação - em reais	6,25	1,13

24. Instrumentos financeiros

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

24.1. 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. Esses 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.

24.2. 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros--Continuação

24.3. 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.

24.4. 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 esses 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.

24.5. 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.

24.6. Gestão de risco de mercado

Os resultados das operações da Companhia estão restritos à sua capacidade de negociação de operações no mercado imobiliário. Com a finalidade de mitigar esses 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.

24.7. 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.

24.8. 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros--Continuação

24.9. 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 à 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 ao 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

24. Instrumentos financeiros--Continuação

24.10. Valor justo dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado nessas 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 é baseada 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.

24.11. 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.

25. Informações fiduciárias

Em atenção ao disposto no artigo 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 demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014. Essas informações são complementares às demonstrações financeiras da Companhia, conforme instituído pela ICVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, e suas alterações, e não foram objeto de auditoria por nossos Auditores Independentes.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	Circulante			Não circulante	Ativo total
	Caixa e equivalente de caixa	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Recebíveis imobiliários	
Série 1	361	361	1.314	4.004	6.040
Série 2	425	828	3.173	9.005	13.431
Série 3	54	309	295	860	1.518
Série 4 e 5	3.956	-	7.489	27.816	39.261
Série 6	-	848	1.642	23.087	25.577
Série 7	1.915	3.466	15.880	135.218	156.479
Série 8	1	5.756	10.338	55.991	72.086
Série 9	256	-	2.109	10.758	13.123
Série 10	1	-	2.968	9.943	12.912
Série 11	2	3.262	14.487	14.370	32.121
Série 12	37	5	9.643	71.532	81.217
Série 13	-	-	11.982	102.290	114.272
Série 14	2	-	10.789	132.384	143.175
Série 15	1	-	3.341	53.784	57.126
Série 16	-	-	93.501	333.205	426.706
Série 17 e 18	25.154	-	602.156	2.563.753	3.191.063
Série 19 e 20	1.593	1.387	4.331	9.271	16.582
Série 23	-	869	11.167	20.054	32.090
Série 24	458	558	6.351	40.589	47.956
Série 25	946	-	13.069	71.673	85.688
Série 26	-	-	2.256	33.433	35.689
Série 27	-	-	9.665	41.365	51.030
Série 28	-	-	17.491	84.089	101.580
Série 29 e 30	85	3.693	1.145	7.712	12.635
Série 31 e 32	630	226	2.758	9.390	13.004
Série 33	-	-	22.960	255.269	278.229
Série 35 e 36	9	2.205	8.618	54.034	64.866
Série 37	4.291	1.673	9.105	45.204	60.273
Série 38	-	-	3.131	30.970	34.101
Série 39	-	-	2.704	26.591	29.295
Série 40	2.588	1.434	14.029	40.415	58.466
Série 41	-	-	2.916	27.174	30.090
Série 42	-	-	20.395	258.177	278.572
Série 43	1.003	-	12.465	57.609	71.077
Série 45	-	592	7.722	42.472	50.786
Série 46	18.197	713	31.700	38.488	89.098
Total	61.965	28.185	995.085	4.741.979	5.827.214

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição ativa do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada na tabela abaixo:

<u>Operações</u>	<u>Circulante</u>			<u>Não circulante</u>	<u>Ativo total</u>
	<u>Caixa e equivalente de caixa</u>	<u>Aplicações financeiras</u>	<u>Recebíveis imobiliários</u>	<u>Recebíveis imobiliários</u>	
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

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

Operações	Circulante		Não circulante		Total passivo
	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	Certificado de recebíveis imobiliários	Contas a pagar	
Série 1	1.314	361	4.004	361	6.040
Série 2	3.173	425	9.005	828	13.431
Série 3	295	54	860	309	1.518
Série 4 e 5	7.489	3.956	27.816	-	39.261
Série 6	1.642	-	23.087	848	25.577
Série 7	15.880	1.915	135.218	3.466	156.479
Série 8	10.338	1	55.991	5.756	72.086
Série 9	2.109	256	10.758	-	13.123
Série 10	2.968	1	9.943	-	12.912
Série 11	14.487	2	14.370	3.262	32.121
Série 12	9.643	37	71.532	5	81.217
Série 13	11.982	-	102.290	-	114.272
Série 14	10.789	2	132.384	-	143.175
Série 15	3.341	1	53.784	-	57.126
Série 16	93.501	-	333.205	-	426.706
Série 17 e 18	602.156	25.154	2.563.753	-	3.191.063
Série 19 e 20	4.331	1.593	9.271	1.387	16.582
Série 23	11.167	-	20.054	869	32.090
Série 24	6.351	458	40.589	558	47.956
Série 25	13.069	946	71.673	-	85.688
Série 26	2.256	-	33.433	-	35.689
Série 27	9.665	-	41.365	-	51.030
Série 28	17.491	-	84.089	-	101.580
Série 29 e 30	1.145	85	7.712	3.693	12.635
Série 31 e 32	2.758	630	9.390	226	13.004
Série 33	22.960	-	255.269	-	278.229
Série 35 e 36	8.618	9	54.034	2.205	64.866
Série 37	9.105	4.291	45.204	1.673	60.273
Série 38	3.131	-	30.970	-	34.101
Série 39	2.704	-	26.591	-	29.295
Série 40	14.029	2.588	40.415	1.434	58.466
Série 41	2.916	-	27.174	-	30.090
Série 42	20.395	-	258.177	-	278.572
Série 43	12.465	1.003	57.609	-	71.077
Série 45	7.722	-	42.472	592	50.786
Série 46	31.700	18.197	38.488	713	89.098
Total	995.085	61.965	4.741.979	28.185	5.827.214

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.1. Balanços patrimoniais fiduciários--Continuação

A composição passiva do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada na tabela 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

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.2. Caixa e equivalente de caixa

O montante em 31 de dezembro de 2014 de R\$61.965 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 na tabela 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	1.515	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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013
(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.3. Aplicações financeiras

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário em 31 de dezembro de 2014 está demonstrada na tabela abaixo:

<u>Operações</u>	<u>CDB</u>	<u>Aplicações compromissadas</u>	<u>Aplicações financeiras</u>
Série 1	-	361	361
Série 2	828	-	828
Série 3	309	-	309
Série 6	-	848	848
Série 7	3.296	170	3.466
Série 8	2.367	3.389	5.756
Série 11	256	3.006	3.262
Série 12	5	-	5
Série 19 e 20	-	1.387	1.387
Série 23	-	869	869
Série 24	-	558	558
Série 29 e 30	-	3.693	3.693
Série 31 e 32	226	-	226
Série 35 e 36	-	2.205	2.205
Série 37	-	1.673	1.673
Série 40	-	1.434	1.434
Série 45	-	592	592
Série 46	713	-	713
Total	8.000	20.185	28.185

A composição das aplicações financeiras do balanço patrimonial fiduciário de 31 de dezembro de 2013 está demonstrada na tabela abaixo:

<u>Operações</u>	<u>CDB</u>	<u>Aplicações compromissada s</u>	<u>Aplicações financeiras</u>
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
Total	6.701	17.608	24.309

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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.4. 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 lastrear os referidos títulos imobiliários, não se confundindo, portanto, com o patrimônio da Companhia.

25.5. 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 referentes 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.

25.6. Certificado de recebíveis imobiliários

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

25.7 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.8. Aquisições do período

Série	Data de emissão	Valor de emissão
14	11/03/2014	132.000
23	14/07/2014	31.000
24	03/11/2014	46.500
25	30/01/2014	82.226
26	04/06/2014	35.000
27	22/05/2014	50.100
28	22/05/2014	99.900
29	30/06/2014	6.848
30	30/06/2014	1.712
31	28/02/2014	10.236
32	28/02/2014	2.559
33	11/08/2014	275.000
35	20/06/2014	38.043
36	20/06/2014	25.362
37	09/05/2014	52.500
38	05/12/2014	34.000
39	27/08/2014	28.229
40	19/09/2014	55.646
41	23/12/2014	30.000
42	18/09/2014	274.000
43	15/12/2014	70.750
45	19/12/2014	50.000
46	25/11/2014	70.000

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

25. Informações fiduciárias--Continuação

25.9. Retrocessões

O montante de R\$378 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. Nessa 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 três dias úteis contados do envio da referida notificação, recomprar os respectivos créditos imobiliários inadimplidos.

O montante de R\$718 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.

O 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 três prestações consecutivas ou alternadas, a contar da data do vencimento da terceira delas.

25.10. Pagamentos

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

25.11. Inadimplência

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

25.12. 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, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45 e 46 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.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2014 e 2013

(Valores expressos em milhares de reais)

26. 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.

27. 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 as demonstrações financeiras 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 concluiu que a Companhia opera com um único segmento (securitização de recebíveis imobiliários) e por isso considera que nenhuma divulgação adicional por segmento seja necessária.

28. Outras informações

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

29. Eventos subsequentes

Em 30 de janeiro de 2015, a Companhia alterou sua denominação social de Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. para Ápice Securitizadora S.A. e mudou a sua sede para Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, CEP 04506-000, no bairro do Itaim Bibi, na cidade de São Paulo, no estado de São Paulo.

DECLARAÇÃO

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 S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 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 demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.
- (ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. , referente as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 31 de março de 2015



Elizabeth Alves Gomes
Diretora Comercial e de Distribuição

DECLARAÇÃO

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 S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12. Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 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 demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.
- (ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. , referente as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 31 de março de 2015



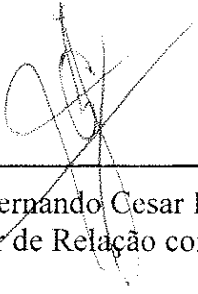
Arley Custódio Fonseca
Diretor de Estruturação e de Operações

DECLARAÇÃO

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 S.A., sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.130.744/0001-00 com sede na Avenida Santo Amaro, 48 1º andar, cj 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04506-000 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 demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.
- (ii) revi, discuti e concordei com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes contratados pela Companhia, ERNST & YOUNG Auditores Independentes S.S. , referente as demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2014.

São Paulo, 31 de março de 2015



Fernando Cesar Brasileiro
Diretor de Relação com Investidores