

RELATÓRIO ANUAL EXERCÍCIO 2014



► GAIA SECURITIZADORA S.A
5ª Emissão – 27ª Série



ÍNDICE

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS.....	3
CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA.....	3
DESTINAÇÃO DE RECURSOS	6
ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	6
PREÇO UNITÁRIO DOS CRIs	6
EVENTOS REALIZADOS – 2014.....	7
AGENDA DE EVENTOS – 2015.....	7
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA.....	8
ORGANOGRAMA	9
PARTICIPAÇÃO NO MERCADO	10
CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.....	10
ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS	10
INFORMAÇÕES RELEVANTES	10
PRINCIPAIS RUBRICAS.....	11
COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA.....	12
GARANTIA.....	13
PARECER	14
DECLARAÇÃO	14

CARACTERIZAÇÃO DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Gaia Securitizadora S.A
Endereço da Sede:	Rua do Rocio, 288, 1ª Andar – Bairro Vila Olímpia CEP 04552-000, São Paulo - SP
Telefone / Fax:	(11) 3047-1010
D.R.I.:	Ubirajara Cardoso da Rocha Neto
CNPJ:	07.587.384/0001-30
Auditor:	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes
Atividade:	Atividades de Securitização de recebíveis
Categoria de Registro:	Categoria B
Publicações:	O Dia E Diário Oficial Empresarial

CARACTERÍSTICAS DOS CERTIFICADOS**Registro CVM nº:**

Dispensa de registro na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09, por se tratar de oferta restrita;

Número da Emissão:

5ª Emissão;

Situação da Emissora:

Adimplente com as obrigações pecuniárias;

Código do Ativo:

CETIP: 12E0030299;

Código do ISIN:

Não se aplica a presente emissão

Data de Emissão:

Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos certificados é o dia 25 de maio de 2012;

Data de Vencimento:

Vencimento em 25 de outubro de 2026;

Quantidade de Certificados:

Foram emitidos 116 (cento e dezesseis) CRI's, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários;

Número de Séries:

Emitida em 01(uma) série, representando a 27ª Série da 5ª Emissão;

Valor Total da Emissão:

O valor total da Emissão é de R\$ 35.062.134,48 (trinta e cinco milhões, sessenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), na data de emissão dos CRI;

Valor Nominal:

O valor nominal dos Certificados é de R\$ 302.259,78 (trezentos e dois mil, duzentos e cinquenta e nove reais e setenta e oito centavos), na data de emissão;

Forma:

Os CRIs são da forma nominativa escritural;

Regime Fiduciário:

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e Garantias vinculados pelo Termo, incluindo a Conta Centralizadora.

Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, as Garantias, sob Regime Fiduciário, e a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate dos CRI's.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários, as Garantias, estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/2001.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, juros e demais encargos acessórios. Pela prestação de serviços de gestão do Patrimônio Separado, a Emissora perceberá remuneração líquida equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por mês, por série emitida neste Termo, a ser paga mensalmente no mesmo dia da Data de Emissão. A remuneração será corrigida anualmente pelo IGP-M/FGV e será arcada com recursos mantidos na Conta Centralizadora.

A Emissora somente responderá por prejuízos ou por insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar; por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do mesmo.

Negociação:

Os CRI da presente emissão, foram registrados para negociação no mercado primário e negociação no mercado secundário por meio do Módulo de Distribuição de Títulos (o "SDT") e Sistema Nacional de Debêntures (o "SND"), respectivamente, ambos administrados e operacionalizados pela CETIP – Balcão Organizado de Derivativos, sendo a distribuição e as negociações liquidadas financeiramente, dos CRI custodiadas eletronicamente na CETIP.

Atualização do Valor Nominal:

O Valor Nominal Unitário do CRI, mensalmente será atualizado monetariamente pela variação anual do IPCA/IBGE;

Pagamento da Atualização:

O pagamento da atualização ocorrerá mensalmente, de acordo com a tabela de amortização dos CRI;

Remuneração:

Os juros são calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa de 12% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculados conforme o disposto no termo de securitização.

Pagamento da Remuneração:

A remuneração é devida mensalmente, ao final de cada período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de agosto de 2012;

Amortização:

A amortização é devida mensalmente, ao final de cada período de Capitalização, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de agosto de 2012;

Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado:

A Emissora deverá promover a Amortização Extraordinária Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso de pré-pagamento, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, por parte dos Adquirentes; (ii) nos casos de Recompra ou Retrocessão dos Créditos Imobiliários; ou (iii) na hipótese da Cláusula 8.13, abaixo ("Amortização Antecipada").

A Amortização Extraordinária Antecipada deverá ser realizada por meio do pagamento (a) do Valor Nominal Unitário dos CRI em caso de Amortização Antecipada total, ou (b) do efetivo valor a ser amortizado pela Emissora, no caso da Amortização Antecipada parcial.

Previamente a qualquer Amortização Antecipada, o Valor Nominal Unitário dos CRI será atualizado monetariamente e remunerado, observadas as condições previstas neste Termo.

Na hipótese de Amortização Antecipada parcial dos CRI, a Emissora elaborará e disponibilizará ao Agente Fiduciário e à CETIP uma nova Tabela Vigente que substituirá aquela constante do Anexo II, recalculando, se necessário, o número e os percentuais de amortização das parcelas futuras, na mesma conformidade das alterações que tiverem sido promovidas no cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários utilizados como lastro dos CRI.

Caso ocorra qualquer um dos eventos abaixo relacionados ("Eventos de Retrocessão"), a Emissora poderá opor às respectivas Cedentes a obrigação de Retrocessão, cabendo às Cedentes a recompra dos Créditos Imobiliários Totais pelo seu saldo devedor à época de ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos:

- a) Descumprimento pelas Cedentes de quaisquer de seus deveres e obrigações assumidos no Contrato de Cessão de Créditos, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias a contar do recebimento, pelas referidas Cedentes, de notificação enviada pela Emissora nesse sentido, com a devida fundamentação e comprovação do descumprimento;
- b) Caso a cessão dos Créditos Imobiliários seja questionada por qualquer terceiro que alegue, fundamentadamente e de boa fé, ter direito sobre os Créditos Imobiliários Totais;
- c) Verificação de que quaisquer das declarações ou informações prestadas pelas Cedentes no Contrato de Cessão de Créditos são falsas, em especial àquelas previstas na Cláusula Terceira do Contrato de Cessão de Créditos;
- d) Existência de vícios ou defeitos na constituição ou formalização dos Contratos de Venda que extinga, no todo ou em parte, ou retarde a normal cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e/ou a execução das garantias de Alienação Fiduciária;

e) Existência de débitos, ônus ou gravames sobre os Lotes que extinga, no todo ou em parte, ou retarde a normal cobrança dos Créditos Imobiliários Totais e/ou a execução das garantias de Alienação Fiduciária; ou

f) Caso a titularidade de qualquer das Cedentes sobre os Créditos Imobiliários Totais ao tempo da cessão, ou, ainda, a existência, validade, eficácia ou exigibilidade dos Créditos Imobiliários Totais, venha, no todo ou em parte, ser desconstituída, judicial ou extrajudicialmente, em primeiro grau de jurisdição, sob qualquer fundamento e em qualquer aspecto da legislação aplicável, independentemente da interposição de recurso.

Fundo de Liquidez:

Não se aplica a presente emissão;

Aquisição Facultativa:

Aplicável nos termos do parágrafo segundo do artigo 55 da Lei nº 6.404/76;

DESTINAÇÃO DE RECURSOS

Os recursos captados com a integralização dos CRI, foram destinados ao pagamento dos valores devidos a título de aquisição dos créditos imobiliários que servem de lastro à Emissão.

ASSEMBLEIAS DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 17 de fevereiro de 2014 foi deliberado por unanimidade: [i] requerer ao Agente Fiduciária para que envie ao titular do CRI até dia 28 de fevereiro de 2014, relatório sobre a carteira de recebíveis referente ao mês de dezembro de 2013, contendo análise do saldo devedor dos recebíveis, relacionando-os com o índice de inadimplência; [ii] notificar a Devedora para que até o dia 15 de março de 2014 realize a Amortização Extraordinária dos CRI de forma a reestabelecer a proporção inicial entre a carteira de recebíveis e o saldo devedor dos CRI Senior, desconsiderados os cortes de inadimplência geralmente considerados para tal proporção; [iii] conceder prazo a Devedora até o dia 30 de junho de 2014 para que o limite mínimo de recebíveis esteja enquadrado de acordo com os documentos da emissão (via recomposição de recebíveis), aí considerados os recebíveis em atraso; e [iv] suspender a presente Assembleia definindo a data de reabertura dos trabalhos para o dia 14 de julho de 2014.

Em Assembleia Geral de Titulares dos CRI realizada em 29 de setembro de 2014 foi deliberado por unanimidade: [i] Requisitar que a Devedora efetue o repasse, dos Direitos Creditórios depositados em contas diversas da Conta Centralizadora à Emissora até a presente data, até o dia 25 de outubro de 2014; e (ii) Requisitar a recomposição pela Devedora e pelas Fiduciárias dos Direitos Creditórios até que seja reestabelecido o Limite da Garantia, qual seja 115% (cento e quinze por cento) entre os Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente e Obrigações Garantidas, nos termos previstos originalmente na Cessão Fiduciária de Recebíveis, até o dia 26 de outubro de 2014.

PREÇO UNITÁRIO DOS CRIS

Data	Valor Nominal	Juros	Preço Unitário	Financeiro
31/12/2014	R\$ 199.364,757122	R\$ 364,748589	R\$ 199.729,505711	R\$ 16.777.278,48
31/12/2013	R\$ 222.393,532600	R\$ 406,880977	R\$ 222.800,413577	R\$ 25.844.847,97

Emitidas	Resgatadas	Canceladas	Adquiridas	Em Tesouraria	Em Circulação
84	-	-	-	-	84

*O Agente Fiduciário não é responsável pelo cálculo do preço unitário do CRI. Os valores ora informados correspondem a interpretação do Termo de Securitização e seus Aditamentos, se existentes, não implicando em aceitação de compromisso legal ou financeiro.

EVENTOS REALIZADOS – 2014

Data	Evento	Valor Unitário
25/01/2014	Remuneração	R\$ 2.119,43
25/01/2014	Amortização	R\$ 1.723,68
25/02/2014	Remuneração	R\$ 2.122,42
25/02/2014	Amortização	R\$ 1.659,46
25/03/2014	Remuneração	R\$ 2.118,27
25/03/2014	Amortização	R\$ 1.680,54
25/04/2014	Remuneração	R\$ 2.116,82
25/04/2014	Amortização	R\$ 2.256,07
25/05/2014	Remuneração	R\$ 2.114,69
25/05/2014	Amortização	R\$ 3.188,71
25/06/2014	Remuneração	R\$ 2.098,40
25/06/2014	Amortização	R\$ 1.754,35
25/07/2014	Remuneração	R\$ 2.091,33
25/07/2014	Amortização	R\$ 1.577,62
25/08/2014	Remuneração	R\$ 1.591,49
25/08/2014	Amortização	R\$ 2.084,67
25/08/2014	Amortização Extraordinária	R\$ 12.018,52
25/09/2014	Remuneração	R\$ 1.955,72
25/09/2014	Amortização	R\$ 1.498,41
25/10/2014	Remuneração	R\$ 1.946,36
25/10/2014	Amortização	R\$ 1.384,16
25/10/2014	Amortização Extraordinária	R\$ 3.046,47
25/11/2014	Remuneração	R\$ 1.915,17
25/11/2014	Amortização	R\$ 865,67
25/12/2014	Remuneração	R\$ 1.914,96
25/12/2014	Amortização	R\$ 833,89
25/01/2014	Amortização Extraordinária	R\$ 1.810,83

AGENDA DE EVENTOS – 2015

Data	Evento
25/01/2015	Remuneração (*)
25/01/2015	Amortização (*)
25/02/2015	Remuneração (*)
25/02/2015	Amortização (*)
25/03/2015	Remuneração (*)
25/03/2015	Amortização (*)
25/04/2015	Remuneração (*)
25/04/2015	Amortização (*)
25/05/2015	Remuneração
25/05/2015	Amortização

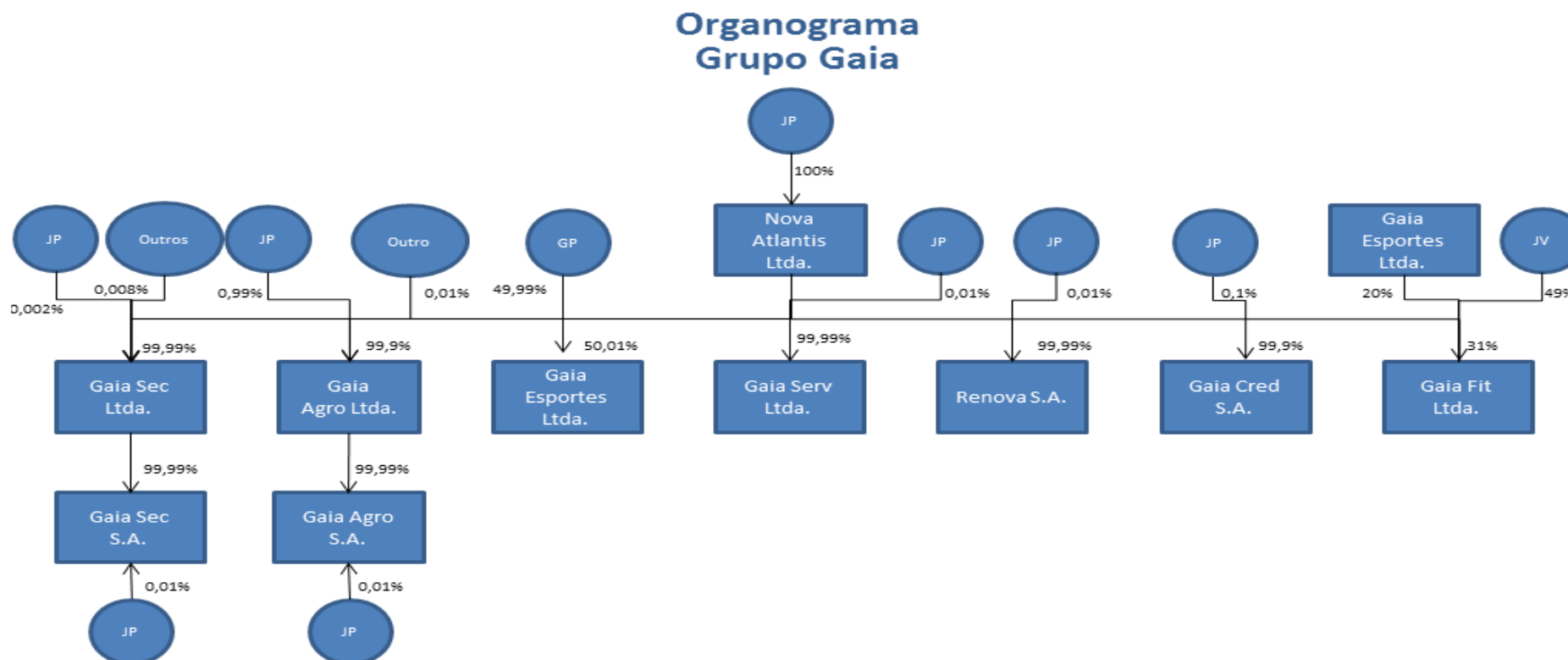
25/06/2015	Remuneração
25/06/2015	Amortização
25/07/2015	Remuneração
25/07/2015	Amortização
25/08/2015	Remuneração
25/08/2015	Amortização
25/09/2015	Remuneração
25/09/2015	Amortização
25/10/2015	Remuneração
25/10/2015	Amortização
25/11/2015	Remuneração
25/11/2015	Amortização
25/12/2015	Remuneração
25/12/2015	Amortização

(*) Esse evento já foi devidamente liquidado.

OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

No decorrer do exercício de 2014, a Emissora cumpriu, regularmente e dentro dos prazos, a todas as obrigações previstas no Termo de Securitização.

ORGANOGRAMA



LEGENDA:

- Nova Atlantis: Nova Atlantis Participações Ltda. (CNPJ: 11.101.923/0001-56)
- GaiaSec Ltda.: GaiaSec Assessoria Financeira Ltda. (CNPJ: 09.204.136/0001-98)
- GaiaAgro Ltda.: Gaia Agro Assessoria Financeira Ltda. (CNPJ: 18.942.352/0001-21)
- Gaia Esportes: Gaia Esportes & Saúde Ltda. (CNPJ: 14.344.720/0001-89)
- GaiaServ Ltda.: GaiaServ Assessoria Financeira Ltda. (CNPJ: 12.621.628/0001-93)
- Renova S.A.: Renova Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (19.133.012/0001-12)
- Gaia Cred S.A.: Gaia Cred Companhia Securitizadora de Créditos Financeiros S.A. (CNPJ: 20.646.442/0001-17)
- GaiaFit: GaiaFit Artigos Esportivos Ltda. (CNPJ: 19.858.714/0001-63)
- Gaia Sec S.A.: Gaia Securitizadora S.A. (CNPJ: 07.587.384/0001-30)
- Gaia Agro S.A.: Gaia Agro Securitizadora S.A. (CNPJ: 14.876.090/0001-93)
- JP: João Paulo dos Santos Pacífico (CPF: 267.616.938-61)
- GP: Gabriela dos Santos Pacífico (CPF: 282.377.178-64)
- JV: José Augusto Verrengia (CPF: 123.450.958-06)

PARTICIPAÇÃO NO MERCADO

A Gaia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514/97, que tem por objeto a aquisição de créditos imobiliários, com o objetivo de utilizá-los como lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, junto aos mercados financeiro e de capitais.

Conforme o seu objeto social, a atividade da GaiaSec é a aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização; a emissão e colocação junto aos mercados financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário que seja compatível com suas atividades; a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários; e, a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários.

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Não se aplica a presente emissão;

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS

No decorrer do exercício de 2014 a Companhia não deliberou alterações estatutárias;

INFORMAÇÕES RELEVANTES

Os Direitos Creditórios oriundos da Compra e Venda dos Lotes são de titularidade da Devedora – Scopel Desenvolvimento Urbano S.A, e cedidos fiduciariamente em garantia ao integral cumprimento das obrigações dos CRI.

A Devedora alterou sua denominação empresarial para Urbplan Desenvolvimento Urbano S.A., conforme deliberação em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de setembro de 2013.

No dia 18 de agosto de 2014, o Agente Fiduciário notificou a Devedora, requerendo a recomposição do Limite Mínimo do Fundo de Reserva, conforme previsto na cláusula 8.3. do Termo de Securitização e conforme verificado no relatório emitido pela Securitizadora, o Saldo Devedor dos Direitos Creditórios estavam com atraso superior a 90 dias.

Em resposta à referida Notificação, a Devedora encaminhou uma Contra Notificação, onde informou que já estavam adimplindo com ambas obrigações, pois tanto o Limite Mínimo do Fundo, quanto o Saldo Devedor estavam cobertos e acima do percentual necessário.

No dia 09 de Setembro de 2014, o Agente Fiduciário Notificou a Devedora, informando que dados são repassados com determinada defasagem e que o referido relatório é a única forma de acompanhamento pelo Agente Fiduciário. Foi informado ainda que os recursos que deveriam ser liberados à época, assim tinha sido efetuada. Por fim, foi reafirmado a necessidade de recomposição do Fundo.

No dia 06 de outubro de 2014, a Securitizadora notificou a Devedora para que fosse efetuado:

- o repasse dos Direitos Creditórios, depositados em contas diversas para a Conta Centralizadora; e

-recomposto o Limite da Garantia.

Em Contranotificação enviada em 17 de outubro de 2014, a Devedora alegou que todas as obrigações estavam adimplidas, inclusive todas as PMTs da Operação.

Em 09 de dezembro de 2014, a Securitizadora Notificou a Devedora, informando os critérios de cálculo para apuração dos valores da garantia, além de requerer a recomposição do Limite de garantia.

Em 16 de dezembro de 2014, a Urbplan respondeu a Notificação, informando que estavam em fase de auditoria e que a empresa Auditora havia entregue a cópia do primeiro “draft” de respectivo relatório e por esta razão, aguardariam o relatório definitivo para validação dos valores, desconsiderando o valor e prazos enviados.

O Fundo de Reserva da Emissão encontra-se no mês de dezembro de 2014, composto em R\$ 1.111.661,65.

PRINCIPAIS RUBRICAS

BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO - R\$ MIL

ATIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
ATIVO CIRCULANTE	1.323	42,4%	2.019	37,6%	1.880	22,1%
Caixa e equivalentes de caixa	-	-	-	-	-	-
Aplicações financeiras	1.318	42,3%	1.779	33,2%	1.565	18,4%
Contas a receber	5	0,2%	215	4,0%	185	2,2%
Estoques	-	-	-	-	-	-
Tributos a recuperar	-	-	25	0,5%	130	1,5%
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-
Outros ativos circulantes	-	-	-	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.509	48,4%	2.949	55,0%	6.222	73,3%
Aplicações financeiras	-	-	-	-	-	-
Contas a receber	-	-	-	-	-	-
Estoques	-	-	-	-	-	-
Tributos diferidos	-	-	-	-	-	-
Despesas antecipadas	-	-	-	-	-	-
Créditos com partes relacionadas	-	-	-	-	-	-
Outros ativos não circulantes	1.509	48,4%	2.949	55,0%	6.222	73,3%
PERMANENTE	287	9,2%	397	7,4%	389	4,6%
Investimentos	-	-	-	-	-	-
Imobilizado	216	6,9%	214	4,0%	129	1,5%
Intangível	71	2,3%	183	3,4%	260	3,1%
Diferido	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	3.119	100,0%	5.365	100,0%	8.491	100,0%

BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO - R\$ MIL

PASSIVO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
PASSIVO CIRCULANTE	215	6,9%	926	17,3%	613	7,2%
Obrigações sociais e trabalhistas	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	25	0,8%	18	0,3%	18	0,2%
Obrigações fiscais	43	1,4%	115	2,1%	19	0,2%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	147	4,7%	793	14,8%	576	6,8%
Provisões	-	-	-	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.356	75,5%	3.849	71,7%	7.122	83,9%
Empréstimos e financiamentos	-	-	-	-	-	-
Debêntures	-	-	-	-	-	-
Outras obrigações	2.356	75,5%	3.849	71,7%	7.122	83,9%
Tributos diferidos	-	-	-	-	-	-

RELATÓRIO ANUAL 2014

Provisões	-	-	-	-	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	548	17,6%	590	11,0%	756	8,9%
Capital social realizado	532	17,1%	532	9,9%	532	6,3%
Reserva de capital	-	-	-	-	-	-
Reservas de lucros	16	0,5%	58	1,1%	224	2,6%
Lucros / Prejuízos acumulados	-	-	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	-
Partic. acionistas Não Controladores	-	-	-	-	-	-
TOTAL DO PASSIVO	3.119	100,0%	5.365	100,0%	8.491	100,0%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - R\$

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO	2012	AV%	2013	AV%	2014	AV%
Receita de vendas e/ou serviços	1.958	110,5%	2.063	109,8%	1.457	109,7%
(-) Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	(186)	(10,5%)	(184)	(9,8%)	(129)	(9,7%)
(=) Resultado Bruto	1.772	100,0%	1.879	100,0%	1.328	100,0%
(-) Despesas com vendas	-	-	-	-	-	-
(-) Despesas gerais e adm.	(442)	(24,9%)	(781)	(41,6%)	(1.192)	(89,8%)
(-) Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-	-	-	-	-	-
(+) Outras receitas operacionais	3	0,2%	-	-	-	-
(-) Outras despesas operacionais	-	-	-	-	-	-
Resultado da equivalência patrimonial	-	-	-	-	-	-
(=) Resultado antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.333	75,2%	1.098	58,4%	136	10,2%
(+) Receitas Financeiras	84	4,7%	135	7,2%	207	15,6%
(-) Despesas Financeiras	21	(1,2%)	(4)	(0,2%)	(19)	(1,4%)
(=) Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	1.396	78,8%	1.229	65,4%	324	24,4%
IR e CS sobre o Lucro	(1.252)	(70,7%)	(394)	(21,0%)	(139)	(10,5%)
(=) Resultado Líq. Operações Continuadas	144	8,1%	835	44,4%	185	13,9%
Resultado Líq. Operações Descontinuadas	-	-	-	-	-	-
(=) Lucro/Prejuízo do período	144	8,1%	835	44,4%	185	13,9%

COMENTÁRIOS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMISSORA

Índices de Liquidez:

Liquidez Geral: de 1,10 em 2012, 1,04 em 2013 e 1,05 em 2014

Liquidez Corrente: de 6,15 em 2012, 2,18 em 2013 e 3,07 em 2014

Liquidez Seca: de 6,15 em 2012, 2,18 em 2013 e 3,07 em 2014

Liquidez Imediata: de 6,13 em 2012, 1,92 em 2013 e 2,55 em 2014

Estrutura de Capitais:

A Companhia apresentou um índice de Participação de Capital de terceiros de 469,16% em 2012, 809,32% em 2013 e 1023,15% em 2014. O Índice de Composição do Endividamento variou de 8,36% em 2012, 19,39% em 2013 e 7,93% em 2014. O grau de imobilização do Patrimônio Líquido foi de 52,37% em 2012, 67,29% em 2013 e 51,46% em 2014. A Empresa apresentou um Índice de Imobilização dos Recursos não Correntes de 61,85% em 2012, em 2013 de 75,38% e 83,92% em 2014.

Rentabilidade:

A Rentabilidade do Ativo em 2012 foi de 4,62%, a de 2013 resultou em 19,68% e em 2014 foi de 2,67%. A Margem Líquida foi de 7,35% em 2012, 40,48% em 2013 e 12,70% em 2014. O Giro do Ativo foi de 0,63 em 2012, em 2013 foi de 0,49 e 0,21 em 2014. A Rentabilidade do Patrimônio Líquido foi de 26,28% em 2012, 146,75% em 2013 e 27,49% em 2014.

Recomendamos a leitura completa das Demonstrações Contábeis, Relatório de Administração e Parecer dos Auditores Independentes para melhor análise da situação econômica e financeira da Companhia.

Gráfico: Dívida X Patrimônio Líquido (Valores em R\$ mil)

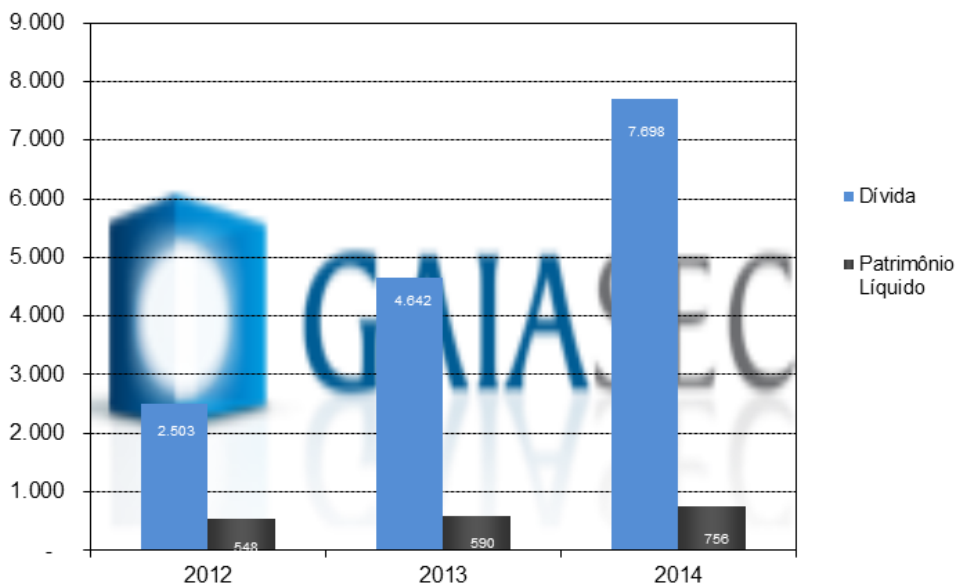
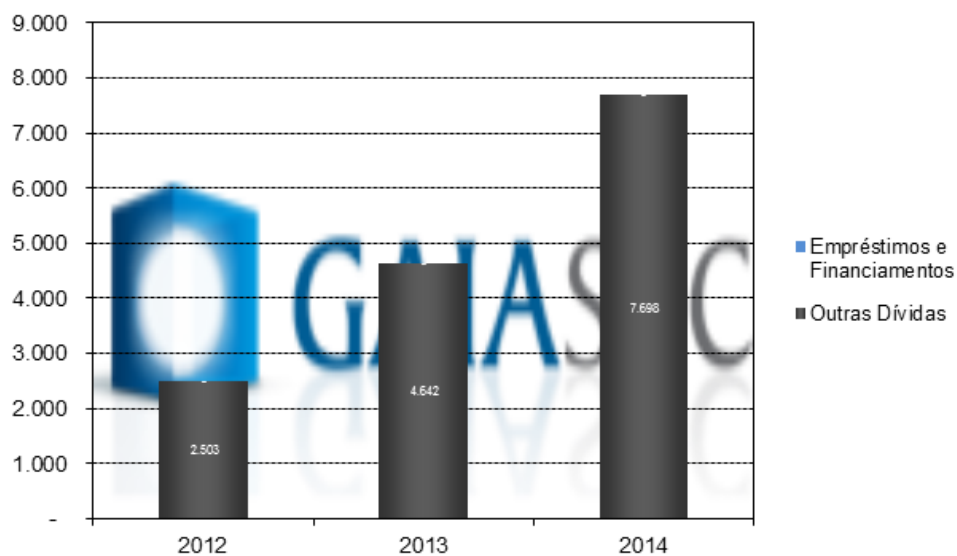


Gráfico: Composição da Dívida (Valores em R\$ mil)



GARANTIA

Foram constituídas as seguintes Garantias para os Créditos Imobiliários:

- Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários Sobregarantia
- Valor da Retenção
- Garantias de Alienação Fiduciária, para os Direitos Creditórios decorrentes dos Contratos de Venda, quando for o caso, observada a Opção de Transferência das garantias de Alienação Fiduciária, nos termos do item 8.5. do Termo de Securitização
- Coobrigação das Cedentes e da Scopel; e

- e) Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Dessa forma, informamos que a Emissora cumpriu regularmente as garantias ora prestadas.

PARECER

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contida nas informações divulgadas pela Emissora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações, que manteve atualizado seu registro perante a CVM – Comissão de Valores Mobiliários durante o exercício de 2014.

As demonstrações financeiras da Emissora foram auditadas pela Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, cujo parecer não apresentou ressalvas.

DECLARAÇÃO

Declaramos estar aptos e reafirmamos nosso interesse em permanecer no exercício da função de Agente Fiduciário, de acordo com o disposto no artigo 68, alínea “b” da lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1.976 e no artigo 12, alínea “I”, da Instrução CVM 28 de 23 de novembro de 1.983.

São Paulo, abril de 2015.



“Este Relatório foi elaborado visando o cumprimento do disposto no artigo 68, § primeiro, alínea “b” da Lei nº 6404/76 e do artigo 12 da Instrução CVM nº 28 /83, com base nas informações prestadas pela Companhia Emissora. Os documentos legais e as informações técnicas que serviram para sua elaboração, encontram-se a disposição dos investidores para consulta na sede deste Agente Fiduciário”

“As informações contidas neste Relatório não representam uma recomendação de investimento, uma análise de crédito ou da situação econômica ou financeira da Emissora, nem tampouco garantia, explícita ou implícita, acerca do pontual pagamento das obrigações relativas aos títulos emitidos”