

RELATÓRIO ANUAL DO AGENTE FIDUCIÁRIO
EXERCÍCIO 2015

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

22ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM Ltda.

Abril/2016

ÍNDICE

CARTA DE APRESENTAÇÃO DO RELATÓRIO	3
1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA	4
2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	4
3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS.....	8
4. GARANTIAS	8
5. POSIÇÃO DOS CERTIFICADOS	8
6. EVENTOS 2015	9
7. EVENTOS PROGRAMADOS 2016.....	9
8. EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS.....	9
9. ASSEMBLÉIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS.....	9
10. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO.....	9
11. VENCIMENTO ANTECIPADO	10
12. LASTRO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	10
13. ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS.....	10
14. DAS INFORMAÇÕES.....	11
15. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	11
ANEXO – PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2016.

Aos
Senhores Titulares dos Certificados

À
NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Avenida Paulo VI, nº. 621 - Perdizes
01.262-010 – São Paulo – SP
At.: **Sr. Roberto Santos Zanré**
Diretor de Relações com Investidores

À
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º andar - Centro
20.050-901 – Rio de Janeiro – RJ
At.: **Superintendência de Registro de Valores Mobiliários – SRE**

Ao
CETIP S.A – MERCADOS ORGANIZADOS
Avenida República do Chile, 230, 11º andar
20031-170 – Rio de Janeiro – RJ
At.: **Gerência de Valores Mobiliários**

Na qualidade de agente fiduciário da 22ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs da **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, apresentamos a V. S^{as}. o relatório anual sobre a referida emissão.

A apreciação sobre a situação da empresa foi realizada com base nas informações fornecidas pela Emissora, demonstrativos contábeis e controles internos deste Agente Fiduciário.

Informamos, também, que este relatório se encontra à disposição dos investidores na sede da Emissora e na sede deste Agente Fiduciário.

Atenciosamente,



GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.
Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca
22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ
Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077
Ouvidoria: 0800-022-3062
E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

1. CARACTERÍSTICAS DA EMISSORA

Denominação Comercial:	Nova Securitização S.A.
Endereço da Sede:	Avenida Paulo VI, nº. 621 - Perdizes 01.262-010 – São Paulo – SP
Telefone/Fax:	(11) 2614-0550
D.R.I.:	Roberto Santos Zanré
CNPJ/MF nº:	08.903.116/0001-42.
Situação:	Operacional.
Auditor Independente:	TBRT – Itikawa Auditores Independents.
Setor de Atividade:	Securitização de Recebíveis.

2. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Título:	Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs.
Registro CVM nº:	Dispensado.
Código ISIN:	BRNSECCRIOL8.
Código do Ativo na CETIP:	15B0261439.
Situação da Emissão:	Ativa.
Situação da Emissora:	Adimplente com as obrigações pecuniárias.

Coordenador Líder:	Banco Bradesco BBI S.A.
Instituição Custodiante:	GDC Partners DTVM Ltda.
Número de Série:	A emissão corresponde à 22ª Série da 1ª emissão de CRI da Securitizadora.
Data de Emissão:	23 de fevereiro de 2015.
Quantidade:	Foram emitidos 90 (noventa) CRIs.
Valor Global da Série:	R\$ 90.000.000,00 (noventa milhões de reais), na Data de Emissão.
Valor Nominal:	O valor nominal unitário dos CRIs é de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão.
Preço Unitário em 31/12/2015:	O preço unitário dos CRIs em 31/12/2015 é de R\$ 991.880,478801, de acordo com nossos cálculos e nossa interpretação dos termos e condições da emissão, não implicando em compromisso de aceitação por qualquer das partes envolvidas.
Prazo e Data de Vencimento:	Os CRIs terão 5.472 (cinco mil, quatrocentos e setenta e dois) dias correspondendo a 180 (cento e oitenta) parcelas iniciando em 23 de fevereiro de 2015 encerrando-se em 16 de fevereiro de 2030.
Forma:	Os CRIs são da forma escritural.
Atualização Monetária:	Mensal, pela Taxa Referencial, definida pelo Banco Central do Brasil, referente ao dia 16 de cada mês.
Juros Remuneratórios:	A taxa de juros aplicável aos CRI é de 9,6% ao ano efetiva, base 360 (trezentos e sessenta) dias.
Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios:	Mensal, conforme cronograma de pagamentos constante no anexo II do Termo de Securitização.
Pagamento da Remuneração:	O pagamento da remuneração será mensal, conforme cronograma de pagamentos constante no Anexo 11 do Termo de Securitização.

Vencimento Antecipado:

Hipóteses de Vencimento Antecipado:

- a) se qualquer parcela do Valor de Aquisição não for paga pela Promissária Compradora nos prazos e condições estabelecidos neste Contrato, bem como no caso do descumprimento de qualquer outra obrigação pecuniária prevista nesse Contrato não sanada no prazo de 1 (um) dia útil;
- b) em caso de não cumprimento de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Contrato e/ou nos Documentos da Operação, na data e forma prevista nos respectivos instrumentos e desde que (i) não sanado no prazo de cura aplicável; ou (ii) caso não haja prazo de cura estabelecido, no prazo de quinze (15) Dias Úteis da (ii.a) ocorrência de tal descumprimento, caso tal descumprimento seja consequência de atos imputados à Promissária Compradora e ou à Promitente Vendedora ou (ii.b) de seu conhecimento ou recebimento de notificação pela Promissária Compradora ou pela Promitente Vendedora neste sentido, o que ocorrer primeiro, caso tal descumprimento não seja consequência de atos imputados à Promissária Compradora ou à Promitente Vendedora;
- c) pedido de falência que não tenha sido elidido no prazo legal ou decretação de falência da Promissária Compradora;
- d) proposta pela Promissária Compradora a qualquer credor ou classe de credores de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento pela Promissária Compradora de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou ainda, pedido de autofalência pela Promissária Compradora;
- e) inadimplemento de qualquer dívida financeira da Promissária Compradora cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 2.000.000,000 (dois milhões de reais), ou seu valor equivalente em outras moedas;
- f) vencimento antecipado de quaisquer obrigações junto a instituições financeiras e devidas pela Promissária Compradora, no mercado local ou internacional, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de pagamento prevista no respectivo instrumento, independentemente do período de cura previsto nos respectivos contratos;
- g) protesto de títulos contra a Promissária Compradora, cujo valor, individual ou agregado, seja superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do referido protesto, seja validamente comprovado pela Promissária Compradora que (i) o protesto foi cancelado, sustado ou suspenso; (ii) foram prestadas garantias suficientes em juízo; ou (iii) foi obtida decisão judicial favorável em favor da Promissária Compradora suspendendo os efeitos do referido protesto dentro do prazo de 30 dias contados da data do protesto;
- h) não cumprimento de obrigação de pagamento estipulada em decisão judicial transitada em julgado ou sentença arbitral definitiva, de natureza condenatória, contra a Promissária Compradora, em valor individual ou agregado superior a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), ou seu contravalor em outras moedas;

- i) sequestro, arresto ou penhora de ativos da Promissária Compradora, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a 15% (quinze por cento) do ativo total da Promissária Compradora, atualizado mensalmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA (ou seu equivalente em outras moedas), exceto se tal sequestro, arresto ou penhora de ativos da Promissária Compradora for sanado no prazo de até 15 (quinze) dias úteis contados da data da intimação da Promissária Compradora;
- j) distribuição e/ou pagamento, pela Promissária Compradora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Promissária Compradora, caso a Promissária Compradora esteja em mora com qualquer de suas obrigações estabelecidas nos Documentos da Operação, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");
- k) mudança, transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário da Promissária Compradora;
- l) incorporação, fusão, cisão, da Promissária Compradora, que possam, de qualquer modo, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato, conforme o disposto na legislação vigente, exceto (i) quando ocorridas entre empresas coligadas e/ou controladoras da Promissária Compradora; ou (ii) se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações e desde que a respectiva reorganização societária implique transferência ou cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário da respectiva sociedade;
- m) comprovação de falsidade e/ou incorreção nas declarações prestadas pela Promissária Compradora nos Documentos da Operação, desde que não sanada a falsidade e/ou incorreção dentro do prazo de 15 (quinze) dias da data da verificação da referida falsidade e/ou incorreção;
- n) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental que resulte (i) na perda pela Promissária Compradora, da propriedade ou posse direta de seus ativos, incluindo; ou (ii) na incapacidade de gestão dos negócios da Promissária Compradora, em ambos os casos, resultando diretamente na redução superior a 15% (quinze por cento) dos recebíveis das locações das áreas refrigeradas do Imóvel;
- o) qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa que venha a afetar o exercício da posse mansa e pacífica do Imóvel;
- p) alteração material do objeto social da Promissária Compradora, alterando-se substancialmente o seu objeto social principal, e que substitua integralmente as atividades relacionadas às atualmente praticadas;
- q) transformação da Promissária Compradora em outro tipo societário, nos termos do artigo 220 da lei das Sociedades por Ações;
- r) ocorrência das hipóteses legais (artigos 333 e 1.425 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada), desde que observado o disposto nos itens

anteriores; e

s) se a Promissária Compradora, sem a prévia anuência da Promitente Vendedora ou da Securitizadora, uma vez realizada a Cessão de Crédito, (i) contrate qualquer operação de financiamento, que ponha em risco o adimplemento das obrigações assumidas nesse Contrato; (ii) aliene quaisquer ativos de sua titularidade diretamente vinculado a este Contrato e/ou que possa por em risco a solvência das obrigações assumidas neste Contrato; ou (iii) realize a distribuição de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros proventos, em montante e condições que possa implicar no inadimplemento dos pagamentos devidos nos termos desse Contrato.

3. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI da 22ª Série da 1ª Emissão, foram utilizados pela Emissora para pagamento da respectiva parcela do Valor de Cessão à Cedente.

4. GARANTIAS

I. Regime Fiduciário

Na forma prevista no artigo 9º da Lei nº. 9.514/97, a Emissora instituiu o Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, e Garantias, incluindo a Conta Centralizadora, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRIs. O Crédito Imobiliário, representado pela CCI, e Garantias sob Regime Fiduciário, incluindo a Conta Centralizadora, permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete o resgate dos CRIs.

II. Alienação Fiduciária de Imóvel

Imóvel Alienado Fiduciariamente, sob condição suspensiva pela Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. à Nova Securitização S.A., em garantia do pagamento integral dos Créditos Imobiliários, bem como do cumprimento integral de todas as obrigações assumidas pela Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. no Contrato de Cessão.

III. Cessão Fiduciária de Créditos

Cessão Fiduciária dos Direitos Créditos decorrentes dos recebíveis, presentes e futuros, em garantia do pagamento integral dos Créditos Imobiliários, cedido fiduciariamente pela Real Estate XVIII Investimentos Imobiliários e Participações S.A. à Nova Securitização S.A..

IV. Coobrigação

Nos termos do artigo 296 do Código Civil, por meio do qual a Real Estate XVI Investimentos Imobiliários e Participações S.A. responderá, solidariamente, pela solvência da Real Estate XVIII Investimentos Imobiliários e Participações S.A. em relação aos Créditos Imobiliários, assumindo a qualidade de coobrigada e responsabilizando-se pelo pagamento integral dos Créditos Imobiliários cedidos no Contrato de Cessão

5. POSIÇÃO DOS CERTIFICADOS

Em 31/12/2015	Quantidade de CRI da 22ª Série
Em circulação (CETIP):	90
Em Tesouraria	0

6. EVENTOS 2015

DATA	EVENTO
16/03/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/04/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/05/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/06/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/07/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/08/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/09/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/10/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/11/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/12/2015	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs

7. EVENTOS PROGRAMADOS 2016

DATA	EVENTO
16/01/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs (*)
16/02/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs (*)
16/03/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs (*)
16/04/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs (*)
16/05/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/06/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/07/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/08/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/09/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/10/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/11/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs
16/12/2016	Amortização e Juros Remuneratórios dos CRIs

(*) Eventos já liquidados.

8. EVENTOS LEGAIS E SOCIETÁRIOS

A Securitizadora não divulgou nenhuma assembleia de acionistas da Securitizadora e/ou reuniões dos administradores da Securitizadora.

9. ASSEMBLEIA DOS TITULARES DOS CERTIFICADOS

Durante o exercício de 2015 não foi realizada Assembleia de Titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários referente à 22ª série da 1ª Emissão.

10. INSTRUMENTOS DE ADITAMENTO

Durante o exercício de 2015 não houve Aditamento ao Termo de Securitização referente à 22ª série da 1ª Emissão.

11. VENCIMENTO ANTECIPADO

Não tivemos conhecimento acerca da ocorrência de quaisquer dos eventos mencionados no Termo de Securitização que pudessem tornar a emissão antecipadamente vencida no exercício de 2015. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa às obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

12. LASTRO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora instituiu regime fiduciário sobre a totalidade dos recebíveis imobiliários, nos termos da seção VI da Lei nº 9.514/97, e tais créditos constituem patrimônio separado da Securitizadora. Em 2015, o saldo do Patrimônio Separado da 22ª Série da 1ª Emissão de CRIs, que está discriminado na Nota Explicativa número 9 às Demonstrações Financeiras de 2015, ficou em R\$ 89.270 Mil.

A tabela a seguir demonstra o saldo contábil da 22ª Série da 1ª Emissão de CRIs nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

22ª Emissão 1ª Série - 90 CRIs	31/12/2015	31/12/2014
Ativo Circulante - Recebíveis Imobiliários	10.724.074	-
Ativo Não Circulante - Recebíveis Imobiliários	78.546.387	-
Passivo Circulante - Recebíveis Imobiliários	10.724.042	-
Passivo Não Circulante - Recebíveis Imobiliários	78.546.419	-

Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Pela fidúcia, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito de responder pela realização dos direitos dos investidores, estando assim demonstrados.

Informações complementares sobre os Recebíveis Imobiliários e CRIs:

22ª Emissão 1ª Série - 90 CRIs	31/12/2015	31/12/2014
Recebíveis Imobiliários – ativo	89.270.461	-
Recebíveis Imobiliários – passivo	89.270.461	-

13. ANÁLISE DE DEMONSTRATIVOS FINANCEIROS

No que se refere aos indicadores de liquidez, a Liquidez Geral da Emissora apresentou uma alta de 34,58 pontos percentuais (p.p.). Considerando o estoque nulo, tanto a Liquidez Corrente quanto a Liquidez Seca da Emissora apontaram baixa de 117,85 p.p. no ano de 2015. Adicionalmente, a Liquidez Imediata teve uma queda de 209,40 p.p., ficando em 0,10 em 2015.

Adicionalmente, o Índice de Composição do Endividamento foi de 39,82%, em de 2015.

<i>Índices de Estrutura de Capital</i>	2015	2014
Composição do Endividamento	39,82%	20,62%
<i>Índices de Liquidez</i>	2015	2014
Liquidez Imediata	0,10	2,20
Liquidez Corrente	3,07	4,25
Liquidez Seca	3,07	4,25
Liquidez Geral	1,22	0,88

14. DAS INFORMAÇÕES

Não temos conhecimento de eventual omissão ou inverdade, contidas nas informações divulgadas pela Emissora, que manteve atualizado seu registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM no exercício de 2015. A Emissora enviou ao Agente Fiduciário declaração de adimplência relativa à prestação obrigatória de informações.

O Agente Fiduciário informa que não atuou como agente fiduciário no exercício de 2015 em outras emissões, feitas pela própria companhia emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora.

15. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara que se encontra plenamente apto a continuar no exercício da função de Agente Fiduciário desta emissão de CRIs da **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, de acordo com o disposto no artigo 68, § 1º, alínea “b” da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e no artigo 12, inciso XVII, alínea “1” da Instrução CVM nº 28 de 23 de novembro de 1983.

Rio de Janeiro, 29 de abril de 2016.



GDC Partners Serviços Fiduciários DTVM LTDA.

Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, parte 3, bloco Itanhangá, sala 3.105, Barra da Tijuca

22.775-003 – Rio de Janeiro – RJ

Tel: (21) 2490-4305 / Fax: (21) 3269-2077

Ouvidoria: 0800-022-3062

E-mail: gdc@gdcdtvm.com.br

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores expressos em Reais)

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas e Administradores da

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

São Paulo – SP

Examinamos as demonstrações contábeis da **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, 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 contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e 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 de demonstrações contábeis 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 contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento das exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e a adequada apresentação das demonstrações contábeis 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 contábeis tomadas em conjunto.

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.

Demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Valores expressos em Reais)

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

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**, em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações, e seus fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Outros Assuntos - DVA

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS 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 contábeis tomadas em conjunto.

As demonstrações contábeis relativas a 31 de dezembro de 2014 foram examinadas esta auditoria, cuja opinião sem modificação foi emitida em 23 de março de 2015.

São Paulo, 15 de março de 2016.

TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES

CRC 2SP021239/O-9

NIVALDO SABURO YAMAMOTO

CONTADOR CRC 1SP195282/O-9

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em Reais)

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A
C.N.P.J nº 08.903.116/0001-42
BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em reais)

A T I V O	31.12.15	31.12.14
ATIVO CIRCULANTE	1.483.871	1.540.819
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>48.910</u>	<u>796.962</u>
CAIXA E BANCOS	70	479
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	48.840	796.483
OPERACOES SUJEITAS AO REGIME FIDUCIARIO	161.057	182.980
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	555.643	171.265
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS	691.824	362.286
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES	26.437	27.346
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.857	2.310
IMOBILIZADO	3.857	2.310
Imobilizado em Operação	<u>14.979</u>	<u>11.058</u>
(-) Depreciação Acumulada	(11.122)	(8.748)
TOTAL DO ATIVO	<u>1.487.728</u>	<u>1.543.129</u>

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.**Demonstrações contábeis****Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014***(Valores expressos em Reais)***NOVA SECURITIZAÇÃO S/A**
C.N.P.J nº 08.903.116/0001-42**BALANÇOS PATRIMONIAIS**
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E DE 2014
(Em reais)

P A S S I V O	31.12.15	31.12.14
PASSIVO CIRCULANTE	483.855	362.949
OUTRAS OBRIGAÇÕES	483.855	362.949
Obrigações Sociais e Trabalhistas	219.010	64.548
Obrigações Fiscais e Previdenciárias	25.653	79.291
Fornecedores	239.192	219.110
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	731.273	1.397.300
Credores diversos - país	731.273	1.397.300
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	272.600	(217.120)
Capital Social	2.200.000	1.000.000
Capital Social Subscrito	2.200.000	1.000.000
Aumento de Capital Social	-	-
Reservas de Capital	-	-
Reservas de Lucros	-	-
Prejuízos Acumulados	(1.927.400)	(1.217.120)
TOTAL DO PASSIVO	1.487.728	1.543.129

NOVA SECURITIZAÇÃO S.A.
Demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014
(Valores expressos em Reais)

NOVA SECURITIZAÇÃO S/A
C.N.P.J nº 08.903.116/0001-42

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015 E 2014
(Em R\$ 1)

Operações Continuadas	01.10.15 31.12.15	01.01.15 31.12.15	01.10.14 31.12.14	01.01.14 31.12.14
RECEITAS	<u>110.464</u>	<u>884.695</u>	<u>978.889</u>	<u>2.000.340</u>
Resultado de Operações de Securitização de Receíveis Imobiliários	103.933	878.164	697.612	1.713.388
Resultado de operações sujeitas ao regime fiduciário	-	-	280.350	280.350
Outras Receitas Operacionais	6.531	6.531	927	6.602
DESPESAS	<u>(420.435)</u>	<u>(1.933.421)</u>	<u>(588.279)</u>	<u>(2.007.271)</u>
Honorários Diretoria	(44.000)	(403.999)	(120.000)	(480.000)
Pessoal	(250.892)	(965.864)	(224.174)	(943.825)
Administrativas	(115.575)	(515.053)	(195.901)	(465.483)
Tributárias	(9.374)	(54.324)	(47.573)	(107.130)
Outras Despesas Operacionais	(594)	(4.381)	(631)	(10.933)
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS	<u>(309.971)</u>	<u>(1.048.726)</u>	<u>390.610</u>	<u>(6.931)</u>
RECEITAS/DESPESAS FINANCEIRAS				
Receitas Financeiras	96	29.797	3.910	8.471
Despesas Financeiras	(20.889)	(20.889)	-	(75.644)
RESULTADO OPERACIONAL	<u>(330.764)</u>	<u>(1.039.818)</u>	<u>394.520</u>	<u>(74.104)</u>
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO SOBRE O LUCRO E PARTICIPAÇÕES	<u>(330.764)</u>	<u>(1.039.818)</u>	<u>394.520</u>	<u>(74.104)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>106.460</u>	<u>329.538</u>	<u>(123.547)</u>	<u>27.260</u>
Imposto de Renda	76.691	235.955	(88.040)	19.145
Contribuição Social	29.769	93.583	(35.507)	8.115
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>(224.304)</u>	<u>(710.280)</u>	<u>270.973</u>	<u>(46.844)</u>
QUANTIDADE DE AÇÕES	2.200.000	2.200.000	1.000.000	1.000.000
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO - R\$	(0,10)	(0,32)	0,27	(0,05)

Não há outros resultados abrangentes no exercício corrente e no anterior.