

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	6
Demonstração do Fluxo de Caixa	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	8
DMPL - 01/01/2014 à 30/09/2014	9

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	11
--------------------------	----

Notas Explicativas	12
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	27
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	28
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	29

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	272.205
Preferenciais	1.000
Total	273.205
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Assembléia Geral Extraordinária	29/11/2012	Outros	29/11/2012	Ordinária		1,00000
Assembléia Geral Extraordinária	29/11/2012	Outros	29/11/2012	Preferencial	Preferencial Classe A	1,00000

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	239.832.690	249.535.415
1.01	Ativo Circulante	65.678.596	75.464.064
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.682.925	5.241.621
1.01.02	Aplicações Financeiras	30.749.552	34.387.234
1.01.02.02	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	30.749.552	34.387.234
1.01.02.02.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	30.749.552	34.387.234
1.01.03	Contas a Receber	482.023	1.450.207
1.01.03.01	Clientes	1.523	1.195.650
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	480.500	254.557
1.01.06	Tributos a Recuperar	854.547	703.379
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	854.547	703.379
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	29.909.549	33.681.623
1.01.08.03	Outros	29.909.549	33.681.623
1.01.08.03.01	Cédulas de Crédito Imobiliário	29.909.549	33.681.623
1.02	Ativo Não Circulante	174.154.094	174.071.351
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	174.063.371	173.970.847
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	174.063.371	173.724.934
1.02.01.01.03	Cédula de Crédito Imobiliário	174.063.371	173.724.934
1.02.01.03	Contas a Receber	0	245.913
1.02.01.03.02	Outras Contas a Receber	0	245.913
1.02.03	Imobilizado	83.526	93.307
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	83.526	93.307
1.02.04	Intangível	7.197	7.197
1.02.04.01	Intangíveis	7.197	7.197
1.02.04.01.01	Contrato de Concessão	7.197	7.197

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	239.832.690	249.535.415
2.01	Passivo Circulante	63.463.464	73.997.281
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	457.855	511.822
2.01.01.01	Obrigações Sociais	457.855	511.822
2.01.01.01.01	Obrigações fiscais e previdenciárias	457.855	511.822
2.01.02	Fornecedores	64.728	534.788
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	64.728	534.788
2.01.05	Outras Obrigações	62.940.881	72.950.671
2.01.05.02	Outros	62.940.881	72.950.671
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	0	16.960
2.01.05.02.04	Certificados de Recebíveis Imobiliários	29.909.549	33.681.623
2.01.05.02.05	Contas a pagar	27.681.705	33.902.461
2.01.05.02.06	Obrigações por emissão de certificados recebíveis	5.349.627	5.349.627
2.02	Passivo Não Circulante	174.063.371	173.724.934
2.02.02	Outras Obrigações	174.063.371	173.724.934
2.02.02.02	Outros	174.063.371	173.724.934
2.02.02.02.03	Certificados de Recebíveis Imobiliários	174.063.371	173.724.934
2.03	Patrimônio Líquido	2.305.855	1.813.200
2.03.01	Capital Social Realizado	273.205	273.205
2.03.04	Reservas de Lucros	1.539.995	1.539.995
2.03.04.01	Reserva Legal	54.641	69.368
2.03.04.02	Reserva Estatutária	1.485.354	1.470.627
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	492.655	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	49.106	146.091	638.946	1.224.339
3.03	Resultado Bruto	49.106	146.091	638.946	1.224.339
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-525.810	-2.282.859	-759.458	-3.119.949
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-525.810	-2.353.970	-704.842	-3.198.053
3.04.02.01	Adiministrativas	-284.168	-1.502.239	-387.723	-2.241.522
3.04.02.02	Comunicação	-4.830	-15.009	-4.825	-15.066
3.04.02.03	Tributárias	-5.630	-17.502	-36.103	-109.758
3.04.02.04	Pessoal	-231.182	-819.220	-276.191	-831.707
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	71.111	0	78.104
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	0	-54.616	0
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-476.704	-2.136.768	-120.512	-1.895.610
3.06	Resultado Financeiro	1.005.444	2.837.774	671.096	1.219.789
3.06.01	Receitas Financeiras	10.922.301	31.019.673	7.664.654	19.728.204
3.06.02	Despesas Financeiras	-9.916.857	-28.181.899	-6.993.558	-18.508.415
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	528.740	701.006	550.584	-675.821
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-156.585	-208.351	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	372.155	492.655	550.584	-675.821
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	372.155	492.655	550.584	-675.821
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2014 à 30/09/2014	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	372.155	492.655	550.584	-675.821
4.03	Resultado Abrangente do Período	372.155	492.655	550.584	-675.821

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.543.219	22.637.426
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	502.436	-672.651
6.01.01.01	Lucro do período	492.655	-675.821
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	9.781	3.170
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-4.045.655	23.310.077
6.01.02.01	Títulos e Valores Mobiliários	1.899.072	1.675.201
6.01.02.02	Tributos a recuperar	-151.168	-419.904
6.01.02.03	Créditos diversos	-225.943	-103.847
6.01.02.04	Obrigações trabalhistas e tributárias	-53.967	386.394
6.01.02.05	Contas a pagar	-6.237.716	21.795.737
6.01.02.07	Titulos a receber	1.194.127	-4.694
6.01.02.08	Fornecedores	-470.060	-18.810
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	245.913	-348.349
6.02.01	Cédulas de crédito imobiliários	3.679.550	-61.874.239
6.02.02	Certificados de Recebíveis imobiliários	-3.433.637	61.628.326
6.02.04	Aumento imobilizado	0	-95.239
6.02.05	Aumento intangível	0	-7.197
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.297.306	22.289.077
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	31.927.809	5.682.139
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	28.630.503	27.971.216

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	273.205	0	1.539.995	0	0	1.813.200
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	273.205	0	1.539.995	0	0	1.813.200
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	492.655	0	492.655
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	492.655	0	492.655
5.07	Saldos Finais	273.205	0	1.539.995	492.655	0	2.305.855

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	273.205	0	1.387.357	0	0	1.660.562
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	273.205	0	1.387.357	0	0	1.660.562
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-675.821	0	-675.821
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-675.821	0	-675.821
5.07	Saldos Finais	273.205	0	1.387.357	-675.821	0	984.741

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 30/09/2014
7.01	Receitas	217.202	1.302.443
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	146.091	1.224.339
7.01.02	Outras Receitas	71.111	78.104
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.311.796	-2.055.154
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.311.796	-2.055.154
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.094.594	-752.711
7.04	Retenções	-9.781	-6.314
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.781	-6.314
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-1.104.375	-759.025
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	31.019.672	19.728.204
7.06.02	Receitas Financeiras	31.019.672	19.728.204
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	29.915.297	18.969.179
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	29.915.297	18.969.179
7.08.01	Pessoal	1.014.891	1.026.827
7.08.01.01	Remuneração Direta	819.220	831.706
7.08.01.04	Outros	195.671	195.121
7.08.01.04.01	Honorarios diretoria	195.671	195.121
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	225.852	109.758
7.08.02.01	Federais	216.438	37.689
7.08.02.03	Municipais	9.414	72.069
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.181.899	18.508.415
7.08.03.01	Juros	28.181.899	18.508.415
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	492.655	-675.821
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	492.655	-675.821

ISEC SECURITIZADORA S.A.**Relatório da Administração - Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em milhares de reais)**

Senhores acionistas,

Em cumprimento às determinações legais, submetemos a vossa apreciação o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da ISEC Securitizadora S.A., levantadas em 31/12/2014, bem como o parecer dos Auditores Independentes.

Constituída em 05 de março de 2007, a ISEC conta atualmente com um capital social integralmente subscrito no total de R\$ 273.205,00, representado por 272.205 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e 1.000 ações preferenciais nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto.

A partir da reestruturação societária e gerencial realizada em novembro de 2012 a ISEC Securitizadora iniciou suas atividades operacionais atuando na originação e estruturação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Para tanto, estruturou sua área comercial e administrativa atuando na originação de negócios.

Como resultado desta estruturação a ISEC originou e estruturou oito operações, sendo três delas realizadas no primeiro trimestre, uma no segundo trimestre, uma no terceiro trimestre e mais uma no quarto trimestre de 2013. Estas operações envolveram a aquisição de Cédulas de Crédito Imobiliário e respectiva emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ambos sob o Regime Fiduciário.

O valor atualizado da carteira de CRIs com valor atual em 30/09/2015 é de R\$ 203.972 mil.

A receita total gerada neste trimestre foi de R\$ 146.090. O lucro no terceiro trimestre foi de R\$ 492.655, após impostos e contribuição social.

A originação de negócios, de receitas e as despesas operacionais ficaram em linha com as previsões orçamentárias realizadas para o ano de 2015.

São Paulo, 30 de Setembro de 2015.

A Administração.

ISEC SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

1. Contexto operacional

A ISEC Securitizadora S.A. (Companhia), constituída em 05 de março de 2007, tem como objeto social a prática de operações de:

- a) Aquisição e securitização de créditos imobiliários passíveis de securitização;
- b) Emissão e colocação, junto ao mercado financeiro e de capitais, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades;
- c) Realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- d) Realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na carteira de créditos imobiliários.

A Companhia obteve a homologação de seu registro em 02 de julho de 2007, junto a Comissão de Valores Mobiliários (CVM), condição básica para o desenvolvimento dos negócios.

As atividades operacionais da Companhia tiveram seu início no ano de 2013, com a emissão e colocação de 6 certificados de recebíveis imobiliários junto ao mercado, sobre o qual houve uma receita de prestação de serviços no montante de R\$6.024.698. Em 2014, foram emitidos e colocados no mercado mais 3 novos certificados de recebíveis imobiliários, sobre o qual houve uma receita de prestação de serviços no montante de R\$2.415.861. Para suportar os compromissos administrativos provenientes do início de suas atividades operacionais, a Administração da Companhia está adequando sua estrutura administrativa e buscando o equilíbrio adequado para suportar suas operações.

2. Base de apresentação e elaboração das informações contábeis intermediárias e principais práticas**2.1. Autorização**

A autorização para a conclusão e apresentação destas informações contábeis intermediárias ocorreu na reunião da Administração em 07 de agosto de 2015.

2.2. Base de apresentação

As informações contábeis intermediárias foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.

As informações contábeis intermediárias são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

As estimativas contábeis envolvidas na preparação das informações contábeis intermediárias foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas informações contábeis intermediárias. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios e riscos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas informações contábeis intermediárias devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

As informações contábeis intermediárias foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de certos ativos e passivos como instrumentos financeiros, os quais são mensurados pelo valor justo.

A Instrução CVM nº 414/04 exige a divulgação das informações relativas às aquisições, retrocessões, pagamentos e inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações anuais independentes, por emissão de Certificados de recebíveis imobiliários sob regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514/97.

2.3. Apuração do resultado

A receita pela prestação de serviços é reconhecida quando da execução dos mesmos, e quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador, na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia 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.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

2.4. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.5. Recebíveis imobiliários - Cédula de Crédito Imobiliários (CCIs) e Certificado de Recebíveis Imobiliários CRIs

São registrados pelos seus valores de aquisição e captação, respectivamente, atualizados até a data do balanço.

2.6. Imobilizado

Está demonstrado pelo seu custo histórico, que contempla todos os gastos necessários incorridos na aquisição dos bens. A depreciação é calculada pelo método linear, a taxas variáveis, levando-se em conta a vida útil estimada dos bens.

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.

2.7. Redução ao valor recuperável de ativos (impairment)

A Administração da Companhia revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

2.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

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

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário são demonstrados como não circulantes.

2.9. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes:

- a) **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em nota explicativa;
- b) **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados; e
- c) **Obrigações legais:** são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

2.10. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem os CCl's, CRIs e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, bem como contas a pagar e outras dívidas.

2.10.1. Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos principalmente com a finalidade ativa e frequente de negociação no curto prazo. É designado pela Companhia, no reconhecimento inicial, como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

2.10.2. Instrumentos financeiros mantidos até o vencimento

Os instrumentos financeiros mantidos até o vencimento são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis com vencimentos definidos e para os quais a Companhia tem intenção positiva e capacidade de manter até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

2.10.3. Empréstimos e recebíveis

São classificados como empréstimos e recebíveis os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis que não são cotados em mercado ativo. Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os CCl's, CRIs, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa.

2.10.4. Valor Justo de Instrumentos Financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

2.10.5. Hierarquia de valor justo

A Companhia usa a seguinte hierarquia para determinar e divulgar o valor justo de instrumentos financeiros pela técnica de avaliação:

- **Nível 1:** preços cotados (sem ajustes) nos mercados ativos para ativos ou passivos idênticos.
- **Nível 2:** outras técnicas para as quais todos os dados que tenham efeito significativo sobre o valor justo registrado sejam observáveis, direta ou indiretamente.
- **Nível 3:** técnicas que usam dados que tenham efeito significativo no valor justo registrado que não sejam baseados em dados observáveis no mercado.

Caixa e equivalente de caixa são classificados dentro do Nível 2 e o valor justo é estimado com base nos extratos dos bancos que fazem uso de preços de mercado cotados para instrumentos similares. A Companhia não possui ativos ou passivos classificados nos Níveis 1 e 3 conforme acima mencionados.

2.11. Prejuízo por ação

O prejuízo por ação é calculado com base na quantidade de ações existentes na data dos balanços.

2.12. Tributos

Existem diversas interpretações de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. Dado o amplo aspecto de relacionamentos de negócios, bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de tributos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)
3. Novos pronunciamentos emitidos pelo IASB

Não existem normas e interpretações emitidas e ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo no resultado do exercício ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Estão assim apresentados nas informações contábeis intermediárias:

Descrição	30/09/2015	31/12/2014
Caixa	402	226
Bancos	3.682.523	5.241.395
Total	3.682.925	5.241.621

5. Títulos e valores mobiliários

Em 30 de Setembro de 2015, a carteira de títulos e valores mobiliários e instrumentos financeiros derivativos, classificada de acordo com as categorias estabelecidas na regulamentação vigente, estão assim compostas:

	30/09/2015				31/12/2014				a) No trimestre corrente o saldo existente em
	Valor de mercado	Valor contábil	Parcela a curto prazo	Parcela a longo prazo	Valor de mercado	Valor contábil	Parcela a curto prazo	Parcela a longo prazo	
Cotas de Fundos de Investimento (a)	30.749.552	30.749.552	30.749.552	-	34.148.630	34.148.630	34.148.630	-	o saldo existente em
Compromissada (b)	-	-	-	-	238.604	238.604	238.604	-	
	<u>30.749.552</u>	<u>30.749.552</u>	<u>30.749.552</u>	<u>-</u>	<u>34.387.234</u>	<u>34.387.234</u>	<u>34.387.234</u>	<u>245.913</u>	

aplicação em cotas de Fundos de Investimento corresponde parte das disponibilidades da ISEC (R\$ 937.344) e a parte dos fundos de reservas e de despesas constituídos no momento das emissões dos CRIs: 3ª/4ª série - 3ª Emissão (R\$ 1.850.420), 5ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.174.576), 6ª/7ª série - 1ª Emissão (R\$ 7.628.814), 8ª Série - 1ª Emissão (R\$ 10.097.590), 4ª Série - 1ª Emissão (R\$ 3.269.101), 2ª Série - 1ª Emissão (R\$ 948.342), 2ª Série - 2ª Emissão (R\$ 949.175), 3ª Série - 1ª Emissão (R\$ 1.147.343) e 1ª Série - 2ª Emissão (R\$ 2.494.137); 1ª Série - 1ª Emissão (R\$ 252.711).

- b) Em 31 de dezembro de 2014 a Companhia mantinha aplicações compromissadas, correspondentes a parte do fundo de reserva e despesas constituídos quando da emissão do CRI da 1ª Série - 1ª Emissão (R\$ 238.604). Os montantes foram realizados no primeiro trimestre de 2015.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço. No caso das aplicações em fundos de investimento de acordo com o valor da cota dos fundos divulgado pelos Administradores.

6. Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs

Representam as emissões de Cédulas de Crédito Imobiliário relativa aos recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. As CCIs são vinculadas ao regime fiduciário e constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Os direitos creditórios destacados no ativo e os CRIs destacados no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes das emissões de CRIs realizadas pela Companhia.

Essas operações têm condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurados pelas taxas contratadas quando da emissão dos CRIs.

Pelo regime fiduciário, tais créditos ficam excluídos do patrimônio comum da Securitizadora, passando a constituir direitos patrimoniais separados, com o propósito específico e exclusivo de responder pela realização dos direitos dos investidores do CRI.

Características das CCIs

As CCIs estão distribuídas da seguinte forma:

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.
Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)

Descrição	30/09/2015	31/12/2014
1ª Série - 1º Emissão	2.283.101	2.535.974
2ª Série - 1º Emissão	3.714.086	5.918.290
1ª Série - 2º Emissão	27.419.649	28.709.972
3ª Série - 1º Emissão	11.429.167	12.479.475
2ª Série - 2º Emissão	19.920.872	24.092.654
3ª Série - 2º Emissão	1.121.074	1.285.963
4ª Série - 2º Emissão	142.068	171.820
4ª Série - 1º Emissão	5.670.494	12.583.873
5ª Série - 1º Emissão	24.960.612	24.794.549
6ª Série - 1º Emissão	16.583.571	18.964.510
7ª Série - 1º Emissão	4.145.893	4.741.127
1ª Série - 3º Emissão	9.743.559	14.354.696
2ª Série - 3º Emissão	1.598.222	2.406.169
8ª Série - 1º Emissão	19.672.885	19.798.250
3ª Série - 3º Emissão	47.232.517	29.325.797
4ª Série - 3º Emissão	8.335.150	5.243.438
Total	203.972.920	207.406.557

Amortização

CCI		Emissão	Vencimento	Amortização (M)	Valor Emissão
1ª Série - 1º Emissão	(a)	27/12/2012	05/01/2019	72	3.070.273
2ª Série - 1º Emissão	(a)	10/01/2013	05/01/2019	72	10.000.000
1ª Série - 2º Emissão	(a)	07/02/2013	05/02/2023	120	33.058.895
3ª Série - 1º Emissão	(a)	22/05/2013	07/06/2019	72	14.971.561
2ª Série - 2º Emissão	(a)	02/07/2013	09/07/2022	110	42.090.488
3ª Série - 2º Emissão	(a)	02/07/2013	09/07/2022	110	2.246.611
4ª Série - 2º Emissão	(a)	02/07/2013	09/07/2022	110	300.174
4ª Série - 1º Emissão	(b)	01/11/2013	07/03/2018	52	16.803.416
5ª Série - 1º Emissão	(a)	07/11/2013	07/11/2025	144	25.000.000
6ª Série - 1º Emissão	(b)	19/12/2013	07/12/2018	60	18.800.000
7ª Série - 1º Emissão	(b)	19/12/2013	07/12/2018	60	4.700.000
1ª Série - 3º Emissão	(a)	31/07/2014	05/08/2024	121	15.336.436
2ª Série - 3º Emissão	(a)	31/07/2014	05/08/2024	121	2.291.665
8ª Série - 1º Emissão	(a)	30/06/2014	05/03/2022	92	21.000.000
3ª Série - 3º Emissão	(b)	05/11/2014	05/11/2019	60	55.000.000
4ª Série - 3º Emissão	(b)	05/11/2014	05/11/2019	60	55.000.000

- (a) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo IGP-M.
(b) As parcelas de pagamento de juros e amortização são atualizadas mensalmente pelo CDI.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)

Segregação entre curto e longo prazo

Descrição	Saldo	Curto Prazo	Longo Prazo
	30/09/2015		
1ª Série - 1º Emissão	2.283.101	612.797	1.670.304
2ª Série - 1º Emissão	3.714.086	927.386	2.786.700
1ª Série - 2º Emissão	27.419.649	4.286.045	23.133.604
3ª Série - 1º Emissão	11.429.167	2.529.454	8.899.713
2ª Série / 3ª Série / 4ª Série - 2º Emissão	21.184.014	4.856.627	16.327.387
5ª Série - 1º Emissão	24.960.612	2.407.291	22.553.321
6ª Série / 7ª Série - 1º Emissão	20.729.464	6.293.705	14.435.759
4ª Série - 1º Emissão	5.670.494	1.954.298	3.716.196
8ª Série - 1º Emissão	19.672.885	3.243.239	16.429.646
1ª Série / 2ª Série - 3º Emissão	11.341.781	2.231.040	9.110.741
3ª Série / 4ª Série - 3º Emissão	55.567.667	567.667	55.000.000
Total	203.972.920	29.909.549	174.063.371

7. Certificados de recebíveis imobiliários - CRI:

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são emitidos de acordo com a Lei de nº 9.514 de 20/11/1997, lastreados em créditos imobiliários representados pelas Cédulas de Crédito Imobiliário - CCIs, descritas na Nota de nº 6.

Os CRIs destacados no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes das CCIs à eles diretamente relacionados, constituindo um patrimônio separado, não fazendo parte do patrimônio comum da Securitizadora.

Os CRIs estão distribuídos da seguinte forma:

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)

Descrição	30/09/2015	31/12/2014
1ª Série - 1º Emissão	2.283.101	2.535.974
2ª Série - 1º Emissão	3.714.086	5.918.290
1ª Série - 2º Emissão	27.419.649	28.709.972
3ª Série - 1º Emissão	11.429.167	12.479.475
2ª Série - 2º Emissão	19.920.872	24.092.654
3ª Série - 2º Emissão	1.121.074	1.285.963
4ª Série - 2º Emissão	142.068	171.820
4ª Série - 1º Emissão	5.670.494	12.583.873
5ª Série - 1º Emissão	24.960.612	24.794.549
6ª Série - 1º Emissão	16.583.571	18.964.510
7ª Série - 1º Emissão	4.145.893	4.741.127
1ª Série - 3º Emissão	9.743.559	14.354.696
2ª Série - 3º Emissão	1.598.222	2.406.169
8ª Série - 1º Emissão	19.672.885	19.798.250
3ª Série - 3º Emissão	47.232.517	29.325.797
4ª Série - 3º Emissão	8.335.150	5.243.438
Total	203.972.920	207.406.557

Amortização

CCI	Emissão	Vencimento	Amortização (M)	Valor Emissão
1ª Série - 1º Emissão (a)	27/12/2012	05/01/2019	72	3.070.273
2ª Série - 1º Emissão (a)	10/01/2013	05/01/2019	72	10.000.000
1ª Série - 2º Emissão (a)	07/02/2013	05/02/2023	120	33.058.895
3ª Série - 1º Emissão (a)	22/05/2013	07/06/2019	72	14.971.561
2ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	42.090.488
3ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	2.246.611
4ª Série - 2º Emissão (a)	02/07/2013	09/07/2022	110	300.174
4ª Série - 1º Emissão (b)	01/11/2013	07/03/2018	52	16.803.416
5ª Série - 1º Emissão (a)	07/11/2013	07/11/2025	144	25.000.000
6ª Série - 1º Emissão (b)	19/12/2013	07/12/2018	60	18.800.000
7ª Série - 1º Emissão (b)	19/12/2013	07/12/2018	60	4.700.000
1ª Série - 3º Emissão (a)	31/07/2014	05/08/2024	121	15.336.436
2ª Série - 3º Emissão (a)	31/07/2014	05/08/2024	121	2.291.665
8ª Série - 1º Emissão (a)	30/06/2014	05/03/2022	92	21.000.000
3ª Série - 3º Emissão (b)	05/11/2014	05/11/2019	60	55.000.000
4ª Série - 3º Emissão (b)	05/11/2014	05/11/2019	60	55.000.000

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)

Segregação entre curto e longo prazo

Descrição	Saldo	Curto Prazo	Longo Prazo
	30/09/2015		
1ª Série - 1º Emissão	2.283.101	612.797	1.670.304
2ª Série - 1º Emissão	3.714.086	927.386	2.786.700
1ª Série - 2º Emissão	27.419.649	4.286.045	23.133.604
3ª Série - 1º Emissão	11.429.167	2.529.454	8.899.713
2ª Série / 3ª Série / 4ª Série - 2º Emissão	21.184.014	4.856.627	16.327.387
5ª Série - 1º Emissão	24.960.612	2.407.291	22.553.321
6ª Série / 7ª Série - 1º Emissão	20.729.464	6.293.705	14.435.759
4ª Série - 1º Emissão	5.670.494	1.954.298	3.716.196
8ª Série - 1º Emissão	19.672.885	3.243.239	16.429.646
1ª Série / 2ª Série - 3º Emissão	11.341.781	2.231.040	9.110.741
3ª Série / 4ª Série - 3º Emissão	55.567.667	567.667	55.000.000
Total	203.972.920	29.909.549	174.063.371

8. Obrigações por emissão de certificados recebíveis

Os valores apresentados se referem primordialmente a obrigações decorrentes da emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), para as seguintes empresas:

Descrição	30/09/2015	31/12/2014
Ecomax Empreendimentos Imobiliários Ltda.	958.360	958.360
América Brasil Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	3.542.821	3.542.821
Flacam Empreendimentos e Participações Ltda.	848.446	848.446
Total	5.349.627	5.349.627

9. Contas a pagar

Os valores apresentados se referem a credores diversos, que estão assim apresentados:

Descrição	30/09/2015	31/12/2014
CHB (a)	956.205	1.674.057
BIB (a)	187.944	206.561
CNL (a)	153.951	1.636.404
CONSPAR (a)	986.846	910.946
DACON/LUSO (a)	2.850.949	3.230.652
ECOCIL (a)	8.963.507	14.564.315
ECOMAX (a)	286.115	937.873
ESSER (a)	2.944.179	3.325.717

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)

FLACAM	(a)	624.171	514.501
LUCIO	(a)	1.375.938	293.747
VITACON	(a)	8.005.092	6.261.841
Adiantamentos		305.924	305.924
Outras contas a pagar		39.348	39.923
Total		27.680.169	33.902.461

(a) Os valores apresentados se referem primordialmente a juros e amortizações a pagar para os investidores dos CRIs, dos quais, seus efetivos valores são apurados e liquidados de acordo com as informações previstas nos termos de securitização.

10. Patrimônio líquido

O Capital Social está representado por 272.205 (duzentos e setenta e dois mil, duzentos e cinco) ações ordinárias, nominativas sem valor nominal, e 1.000 (mil) ações preferenciais, nominativas, sem valor nominal e sem direito a voto, estando integralizadas em 31/12/2012 e 100 (cem) ações integralizadas em 31/12/2007.

11. Instrumentos financeiros e políticas para gestão de risco financeiro

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa, aplicações financeiras, CCIs e CRIs, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas informações contábeis intermediárias considerando-se os critérios descritos na Nota 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

12. Pagamento condicionado e descontinuidade

A capacidade da Companhia em honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos pelas devedoras dos recebíveis. Os CRI são lastreados em créditos representados pelas CCI, tendo sido vinculados aos CRI por meio do estabelecimento de regime fiduciário, constituindo patrimônio separado do patrimônio da emissora. O patrimônio separado constituído em favor dos titulares dos CRI não contam com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Companhia. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento total, pelas devedoras, de suas obrigações assumidas nos contratos que dão origem aos créditos, em tempo hábil para o pagamento, pela companhia, dos valores decorrentes dos CRI.

Considerando a não existência de instrumentos financeiros derivativos e pelas características dos outros instrumentos financeiros possuídos (basicamente caixa e equivalentes de caixa), não houve necessidade de apresentar demonstrativos de análise de sensibilidade.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 30 de Setembro de 2015, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- **Caixa e equivalentes de caixa:** os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras de liquidez imediata possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Aplicações financeiras (Nota 4):** possuem valores de mercado idênticos aos saldos contábeis;
- **Títulos e valores mobiliários (nota 5):** O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários é apurado, quando aplicável, de acordo com a cotação de preço de mercado disponível na data do balanço; e
- **CCIs/CRIs (Notas explicativas 6 e 7):** os saldos estão apresentados aos valores de aquisição e captação acrescidos das correções negociadas contratualmente.

IMOWEL SECURITIZADORA S.A.**Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias
Período findo em 30 de Setembro de 2015
(Em Reais)**

13. Partes relacionadas**Remuneração do pessoal-chave da administração**

No período findo em 30 de setembro de 2015, a remuneração dos administradores da Companhia foi no valor aproximado de R\$ 195.670

14. Declaração dos Diretores

Em conformidade com o artigo 25, § 1º, inciso V e VI da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as informações contábeis intermediárias da Companhia e o relatório dos auditores independentes.

15. Relação com auditores

A Empresa de Auditoria Independente por nos contratada, não realizou nenhum outro serviço durante o período além da Auditoria Externa.

16. Eventos subsequentes

Não ocorreram eventos subsequentes após a data de encerramento do período findo em 30 de setembro de 2015.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Acionistas e Administradores da

ISEC Securitizadora S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da ISEC Securitizadora S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, elaborada sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 30 de outubro de 2015.

BDO RCS Auditores Independentes SS

CRC 2 SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho

Contador CRC 1 SP 154954/O-3

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

São Paulo, 30 de Setembro de 2015.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos da presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da ISEC SECURITIZADORA S/A, revisamos, discutimos e concordamos com às informações contidas nas Demonstrações Financeiras da Companhia acima citada, referente ao trimestre findo em 30 de Setembro de 2015.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

NELSON DE CAMPOS JÚNIOR

Diretor de Relação com investidores

WOLF VEL KOS TRAMBUCH

Diretor Presidente

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

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

São Paulo, 30 de Setembro de 2015.

DECLARAÇÃO

Servimo-nos da presente para, em atenção do disposto no Art. 25, Inciso V da Instrução CVM nº 480, de 07 de Dezembro de 2009, declarar que, na qualidade de Diretores da ISEC SECURITIZADORA S/A, revisamos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no Parecer Dos Auditores Independentes (BDO RCS Auditores Independentes SS) relativo às informações contidas nas Demonstrações Financeiras da Companhia acima citada, referente ao trimestre findo em 30 de Setembro de 2015.

Permanecemos à inteira disposição para esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

NELSON DE CAMPOS JÚNIOR

Diretor de Relação com investidores

WOLF VEL KOS TRAMBUCH

Diretor Presidente