

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

Comentário do Desempenho	10
--------------------------	----

Notas Explicativas	11
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	17
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	18
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	20
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	21
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	700.000
Preferenciais	0
Total	700.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
1	Ativo Total	223.530	232.188
1.01	Ativo Circulante	43.808	14.793
1.01.01	Disponibilidades	10.001	10.012
1.01.03	Títulos e Valores Mobiliários	19.963	4.781
1.01.03.01	Aplicações Financeiras	19.963	4.781
1.01.08	Outros Créditos	13.844	0
1.01.08.01	Contas a Receber	9.385	0
1.01.08.02	Impostos a Recuperar	4.459	0
1.02	Ativo Realizável a Longo Prazo	0	4.664
1.02.07	Outros Créditos	0	4.664
1.03	Ativo Permanente	179.722	212.731
1.03.05	Diferido	179.722	212.731
1.03.05.01	Gastos Pre Operacionais	179.722	212.731

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2011	Exercício Anterior 31/12/2010
2	Passivo Total	223.530	232.188
2.01	Passivo Circulante	502	52.519
2.01.09	Outras Obrigações	502	52.519
2.01.09.01	Fornecedores	0	51.412
2.01.09.02	Impostos e Contribuições	76	1.107
2.01.09.20	Outras	426	0
2.02	Passivo Exigível a Longo Prazo	162.236	48.727
2.02.09	Outras Obrigações	162.236	48.727
2.02.09.01	Partes Relacionadas	107.832	0
2.02.09.20	Outras	54.404	48.727
2.05	Patrimônio Líquido	60.792	130.942
2.05.01	Capital Social Realizado	700.000	600.000
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	-639.208	-469.058

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
3.04	Outras Despesas/Receitas Operacionais	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739
3.04.01	Receitas de Prestação de Serviços	0	21.255	0	0
3.04.02	Despesas de Pessoal	0	0	0	-29.687
3.04.03	Outras Despesas Administrativas	-90.760	-173.638	0	-134.272
3.04.03.01	Aluguel	-7.169	-20.461	0	-17.955
3.04.03.02	Anuncios e Publicações	0	-11.637	0	-21.862
3.04.03.03	Amortização	-11.002	-33.009	0	0
3.04.03.04	Contabilidade e Auditoria	-14.067	-21.881	0	-53.498
3.04.03.05	Multas CVM	-45.702	-45.702	0	0
3.04.03.06	Associação de Classe	-7.780	-24.268	0	-21.545
3.04.03.07	Orgãos Reguladores	0	-3.315	0	-3.729
3.04.03.08	Encargos Sociais	0	0	0	-6.749
3.04.03.09	Outros	-5.040	-13.365	0	-8.934
3.04.04	Despesas Tributárias	0	-2.051	0	-2.780
3.04.05	Outras Receitas Operacionais	0	9	0	0
3.04.05.01	Rendas Tits Valores Mobiliarios	0	9	0	0
3.04.06	Outras Despesas Operacionais	-9.946	-15.725	-1.000	-1.000
3.04.06.01	Despesas Bancarias	-1.434	-2.816	-1.000	-1.000
3.04.06.02	Multas e Juros	-8.512	-12.909	0	0
3.05	Resultado Operacional	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739
3.07	Resultado Antes Tributação/Participações	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739
3.13	Lucro/Prejuízo do Período	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739
3.99	Lucro por Ação - (R\$ / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2010 à 30/09/2010	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
4.01	Lucro Líquido do Período	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739
4.03	Resultado Abrangente do Período	-100.706	-170.150	-1.000	-167.739

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-84.829	-123.699
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-137.141	-167.739
6.01.01.01	Prejuízo do Período	-170.150	-167.739
6.01.01.02	Amortização do Diferido	33.009	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	52.312	44.040
6.01.02.01	Contas a Receber	-9.385	0
6.01.02.02	Tributos a Recuperar	-4.459	-4.332
6.01.02.03	Outros Ativos	4.664	0
6.01.02.04	Fornecedores	-51.412	5.483
6.01.02.05	Obrigações Fiscais	-1.031	-2.686
6.01.02.06	Outras Obrigações	113.935	45.575
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	100.000	100.000
6.03.01	Aumento de Capital	100.000	100.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	15.171	-23.699
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	14.793	61.670
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	29.964	37.971

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	600.000	0	0	0	-469.058	0	130.942
5.03	Saldo Ajustado	600.000	0	0	0	-469.058	0	130.942
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	-170.150	0	-170.150
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	100.000	0	0	0	0	0	100.000
5.13	Saldo Final	700.000	0	0	0	-639.208	0	60.792

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 30/09/2010**(Reais)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Reavaliação	Reservas de Lucro	Lucros/Prejuízos Acumulados	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Total do Patrimônio Líquido
5.01	Saldo Inicial	500.000	0	0	0	-236.059	0	263.941
5.03	Saldo Ajustado	500.000	0	0	0	-236.059	0	263.941
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	-167.739	0	-167.739
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	100.000	0	0	0	0	0	100.000
5.08.01	Aumento de Capital Social	100.000	0	0	0	0	0	100.000
5.13	Saldo Final	600.000	0	0	0	-403.798	0	196.202

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2010 à 30/09/2010
7.01	Receitas	21.255	0
7.01.02	Prestação de Serviços	21.255	0
7.03	Insumos Adquiridos de Terceiros	-113.743	-110.198
7.03.01	Materiais, Energia e Outros	-91.862	-57.700
7.03.02	Serviços de Terceiros	-21.881	-53.498
7.03.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	1.000
7.04	Valor Adicionado Bruto	-92.488	-110.198
7.05	Retenções	-33.009	0
7.05.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-33.009	0
7.06	Valor Adicionado Líquido Produzido	-125.497	-110.198
7.07	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	537	0
7.07.02	Outros	537	0
7.08	Valor Adicionado Total a Distribuir	-124.960	-110.198
7.09	Distribuição do Valor Adicionado	-124.960	-110.198
7.09.01	Pessoal	0	36.436
7.09.01.04	Outros	0	36.436
7.09.01.04.01	Honorarios da Diretoria	0	29.687
7.09.01.04.02	Encargos Sociais	0	6.749
7.09.02	Impostos, Taxas e Contribuições	9.004	2.780
7.09.02.01	Federais	4.383	29
7.09.02.03	Municipais	4.621	2.751
7.09.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.186	18.325
7.09.03.01	Aluguéis	20.461	17.955
7.09.03.02	Outras	15.725	370
7.09.04	Remuneração de Capitais Próprios	-170.150	-167.739
7.09.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-170.150	-167.739

Comentário do Desempenho

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Relatório da Administração

Findo em 30 de setembro de 2011.

No final de 2010 a Companhia realizou a primeira emissão de CRI, passando a fase operacional.

A Companhia está trabalhando na estruturação e prospecção de novos CRIs, e tem previstos novos CRIs para 2011.

Neste terceiro trimestre a Companhia se manteve em continuidade operacional, considerando como pressuposto perpetuar as suas atividades em regime normal.

São Paulo, 28 de outubro de 2011.

A ADMINISTRAÇÃO

Notas Explicativas

HABITASEC SECURITIZADORA S.A.

Notas explicativas da administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2011 Em reais

1) Contexto operacional e apresentação das informações trimestrais

a) Contexto operacional

A Habitasec Securitizadora S.A. ("Companhia") foi constituída em 19 de dezembro de 2007, sendo seus atos de constituição arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, em 28 de dezembro de 2007. O início de suas atividades operacionais ocorreu em novembro de 2010 com a primeira emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI's).

Trata-se de uma sociedade registrada como companhia aberta junto a Comissão de Valores Mobiliários - CVM, que tem por objeto social (i) a aquisição e securitização de créditos imobiliários, (ii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs), podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades, nos termos da Lei no 9.514, de 20 de novembro 1997, alterações, e outras disposições legais aplicáveis, (iii) a gestão e administração de créditos imobiliários, próprios ou de terceiros, (iv) a aquisição e a alienação de títulos de crédito imobiliários, (v) a emissão, distribuição, recompra, revenda ou resgate de valores mobiliários de sua própria emissão nos mercados financeiro e de capitais, (vi) a prestação de serviços envolvendo a estruturação de operações de securitização próprias e de terceiros, (vii) a realização de operações nos mercados de derivativos visando a cobertura de riscos, (viii) a prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia, e (ix) a gestão de fundos e recursos próprios e de terceiros.

No trimestre findo em 30 de setembro de 2011 a companhia apurou prejuízo no valor de R\$100.706 e no acumulado de janeiro a setembro de 2011 apresenta prejuízos acumulados de R\$170.150. Os planos de negócio da companhia incluem novas estruturações e emissões de novos CRIs no decorrer do exercício de 2011 e de 2012, que deverão gerar lucratividade suficiente para suportar, inclusive a amortização do ativo diferido. Adicionalmente, os acionistas garantem a continuidade do aporte de recursos necessários e suficientes para liquidações das obrigações, mantendo suas atividades em regime normal de continuidade.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, de acordo com a nota 9.

b) Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais – ITRs foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, atualizadas pela Lei 11.638/08, pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPCs e normas da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, considerando como pressuposto a continuidade de suas atividades em regime normal, tendo sido aprovadas pela administração em 28 de outubro de 2011.

Na preparação das Informações Trimestrais, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As Informações Trimestrais da empresa incluem, portanto, estimativas referentes às provisões necessárias para passivos contingentes e outros e a amortização do ativo diferido. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Notas Explicativas

2) Principais práticas contábeis e critérios de apuração

As informações trimestrais foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação, e os outros passivos financeiros são mensurados ao valor justo contra o resultado do trimestre.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das informações trimestrais foram basicamente os seguintes:

a) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios. As receitas compreendem substancialmente o valor presente pela prestação de serviços. A receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a execução dos serviços realizados até a data-base de encerramento de cada período/exercício.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Ativos e passivos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo/aquisição incluindo os rendimentos e as variações monetárias (em base *pro rata* dia) auferidos e, quando aplicável, ajustados aos valores de realização.

d) Instrumentos financeiros

d.1) Classificação e mensuração

A Companhia mantém instrumentos financeiros em duas categorias, sendo a de títulos para negociação mensurados ao valor justo por meio de resultados e a de recebíveis (contas a receber). A administração determinou a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial com base na finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

d.2) Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes e os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no seu valor justo são registrados diretamente no resultado.

d.3) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra e para aqueles sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação que incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros e a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares.

d.4) Recebíveis

Os recebíveis compreendem contas a receber de clientes, outros créditos e estão registrados no ativo circulante, exceto quando o prazo de vencimento seja superior a 12 meses da data do balanço.

e) Outros ativos e contas a pagar

Outros ativos e as provisões e contas a pagar, estão registrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, incluindo, quando aplicável, apropriação de encargos e variações monetárias, de forma *pro rata*.

Notas Explicativas

(f) Ativo diferido

O ativo diferido da Companhia é representado por gastos pré-operacionais, cujo registro nesta rubrica foi mantido em observância ao artigo 37 da Medida Provisória 449/08, que faz referência à previsão do artigo 299-A da Lei no 6.404 de 1976, de que o saldo existente em 31 de dezembro de 2008 no ativo diferido que, pela sua natureza, não puder ser alocado a outro grupo de contas, pode permanecer no ativo sob essa classificação até sua completa amortização, sujeito à análise sobre a recuperação. O ativo diferido é registrado pelos valores originais de formação, deduzido da amortização acumulada, calculada pelo método linear, às taxas que levam em consideração o prazo de recuperação dos gastos incorridos. A taxa de amortização adotada é de 20% ao ano, a partir do início das operações, ocorrido em 2010, baseada na expectativa de recuperação no prazo de 5 anos, conforme plano de negócios (Nota 1).

(g) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

Impostos a recuperar são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação dos referidos impostos retidos na fonte.

(h) Baixa de ativos

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos transferidos são transferidos a terceiros:

1) Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - securitização de ativos na qual o cedente não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares. Os ativos securitizados são removidos do balanço.

2) Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - securitização de ativos na qual o cedente retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares venda de ativos financeiros. Os ativos securitizados não são removidos do balanço, sendo reconhecido um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização, com constituição de patrimônio em separado, nos termos da Lei no 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos no ativo, de acordo com seus períodos de competência, líquido de eventuais provisões para garantias. Não há benefícios residuais provenientes da operação realizada até 30 de setembro de 2011.

(i) Constituição de Reserva de Liquidez

De acordo com o determinado pelo termo de Securitização, cláusula 6.17.1, o cedente na operação de CRI (JPS) deverá constituir "Reserva de Liquidez" o valor de R\$225.000, como forma de honrar o valor a ser pago mensalmente aos investidores, caso o valor recebido dos aluguéis seja inferior ao valor a pagar aos investidores. O valor foi aplicado no mercado financeiro e os rendimentos dessa aplicação estão alocados no saldo passivo.

(j) Lucro ou prejuízo por ação

O lucro ou prejuízo por ação é apurado mediante a divisão do resultado líquido anual da Companhia pela quantidade média ponderada de ações existentes ao longo do exercício.

(k) Apresentação das informações por segmentos

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22.

Notas Explicativas

3) Aplicações financeiras

As aplicações financeiras da Companhia classificados como títulos para negociação são representados por aplicações financeiras vinculadas à conta corrente. Em 30 de setembro de 2011 estavam representados por Debêntures, de emissão do Banco Itaú S.A., (operação compromissada) com remuneração equivalente a 94,50% do CDI e vencimento final até 22 de maio de 2014, entretanto com liquidez imediata, para resgates, sem qualquer desconto na taxa acordada.

4) Ativo diferido

O ativo diferido Companhia é composto por gastos pré-operacionais incorridos em anos anteriores até 31 de dezembro de 2008, cujos principais valores podem ser apresentados como segue:

<u>Descrição</u>	<u>Reais</u>
Desp. de honorários e encargos - diretoria	28.924
Desp. de comunicação	3.679
Desp. de ass. Jurídica	84.074
Desp. de alugueis – sede	12.654
Desp. com publicações	32.883
Desp. com auditoria externa	36.333
Desp. com associações de classe	6.938
Desp. com serviços contábeis	15.043
Outras despesas	6.728
Receita financeira diferida	<u>(7.189)</u>
Total	220.067
Amortização acumulada	<u>(40.345)</u>
Saldo a amortizar	<u>179.722</u>

5) Outras Obrigações – R\$ 54.404

Refere-se substancialmente a valores a pagar decorrentes de multas aplicadas pela CVM, por descumprimento de prazos de entrega de demonstrativos e documentos, a ser pagos em 60 parcelas, das quais já foram pagas 8 parcelas.

6) Transação com partes relacionadas

No trimestre findo em 30 de setembro de 2011, não houve pagamentos de honorários de diretoria.

A Habitasec não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

O membro da Diretoria possui 67,40 % das ações ordinárias da Companhia.

Até 30 de setembro de 2011, foram efetuados adiantamentos para futuro aumento de capital pelos acionistas no montante de R\$ 177.000, sendo que deste montante já foi capitalizado R\$ 69.168, restando R\$107.832.

7) Patrimônio líquido

Notas Explicativas

O capital social está representado por 700.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal e totalmente integralizadas.

Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de um voto nas deliberações das Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, do Estatuto Social e Acordos de Acionistas.

Aos acionistas é assegurado pelo Estatuto Social o direito ao recebimento a um dividendo anual mínimo obrigatório de 5% do lucro líquido ajustado do exercício, nos termos da Lei no 6.404, exceto se diversamente previsto nos Acordos de Acionistas.

8)Contingências

Em 30 de setembro de 2011 não existem contingências fiscais ou de qualquer natureza que devessem ter sido registradas e/ou divulgadas nas informações trimestrais

9) Patrimônio em separado - Certificados de Recebíveis Imobiliários

Informações requeridas pela Instrução CVM no 480/09.

Até 30 de setembro de 2011 a Companhia emitiu a 1ª série da 1ª emissão de CRIs, sob regime fiduciário, no montante de R\$ 14,6 milhões, com vencimento final em 15 de outubro de 2020, amortizações mensais após período de carência e remuneração de 10,75% a.a. + IGP-DI. Os CRIs são lastreados em Cédula de Crédito Imobiliário - CCIs derivadas de contratos de locação futura de imóveis comerciais do Empreendimento Jequitibá Plaza Shopping, situados em Itabuna - BA.

(a) Aquisições do exercício

Não ocorreram aquisições durante o período.

(b) Retrocessões

Não ocorreram retrocessões durante o período.

(c) Pagamentos

Houve pagamento de recebíveis no exercício de 2011, até o mês de setembro no valor de R\$ 922.119.

(d) Inadimplência

Não ocorreram inadimplências no período.

(e) Rating

A FitchRatings atribuiu a Rating Nacional de Longo Prazo 'A+(bra)' (A mais (bra)) à 1ª série da Primeira Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) feita pela Habitasec Securitizadora S/A (Habitasec). A emissão é lastreada por somente uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), que representa os créditos locatícios oriundos do empreendimento Jequitibá Plaza Shopping (JPS), localizado em Itabuna, Bahia. A emissão também conta com a cessão fiduciária dos créditos locatícios referentes a expansão, já em andamento, do shopping, além da alienação fiduciária de parte do empreendimento. Os recursos foram utilizados para financiar o aumento da área do centro comercial.

O rating atribuído reflete a capacidade de pagamento pontual e integral do principal investido, corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – Disponibilidade Interna (IGP-DI) acrescido da taxa de juros anual de 10,75% nas datas programadas de amortização até o vencimento final da transação, em 15 de outubro de 2020.

Notas Explicativas**(f) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário:****Em milhares de reais**

Ativo circulante		Passivo circulante	
Caixa e equivalente a caixa	2.284	Outras Contas a Pagar	253.364
Aplicações financeiras (*)	247.531	Valores a Repassar pela Cessão de Recebíveis – CRI (*)	1.515.794
Recebíveis imobiliários	1.502.874		
Total do ativo circulante	1.752.689	Total do passivo circulante	1.769.158
Ativo não circulante		Passivo não circulante	
Recebíveis Imobiliários	14.577.526	Valores a Repassar pela Cessão de Recebíveis –CRI (*)	14.609.680
Aplicação financeira	276.496	Reserva de Liquidez	227.873
Total do ativo não circulante	14.854.022	Total do passivo não circulante	14.837.553
Total do ativo	16.606.711	Total do passivo	16.606.711

(*) Os recursos recebidos pela emissão dos CRIs encontram aplicados temporariamente e registrados como "Aplicações Financeiras" e estão vinculados a conta corrente do regime fiduciário, sendo destinados exclusivamente para pagamento ao cedente da obrigação referente a cessão dos recebíveis imobiliários, nos termos previstos contratualmente, registrada da rubrica "Valores a repassar pela cessão de recebíveis".

* * *

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

COMENTÁRIO SOBRE COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Trimestre findo em 30 de setembro de 2011.

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES

A companhia não divulgou projeções

A ADMINISTRAÇÃO

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Habitasec Securitizadora S.A.
Informações Trimestrais - ITR em 30 de setembro de 2011
e relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas da
Habitasec Securitizadora S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Habitasec Securitizadora S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado para os períodos 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 das demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, 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 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 aplicável à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Outros assuntos

Demonstração intermediária do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração intermediária do valor adicionado referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2011 preparada 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. 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 foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Ênfase

A Nota Explicativa nº 1 às Informações Trimestrais, menciona, entre outros assuntos relativos ao contexto operacional, que a Companhia tem apurado sucessivos prejuízos em suas operações, embora ressalte que os planos de negócio da sua administração

pressupõem a geração futura de lucratividade suficiente para a continuidade normal de suas operações. Adicionalmente, os acionistas declaram que garantem o aporte de recursos necessários e suficientes para manter o equilíbrio econômico e financeiro da Companhia, já tendo feito aportes de R\$ 177 mil (nota 6) até 30 de setembro de 2011.

São Paulo, 28 de outubro de 2011

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0

Sérgio Lucchesi Filho
Contador CRC 1SP 101.025/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Habitasec Securitizadora S/A

Período Findo em 30 de setembro de 2011

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, revisou e concordou com as demonstrações financeiras referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011.

São Paulo, 28 de outubro de 2011

A ADMINISTRAÇÃO

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

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

HABITASEC SECURITIZADORA S/A

Período findo em 30 de setembro de 2011

Relacionamento com os Auditores Independentes

Informamos que a Companhia não contraiu outros serviços junto ao auditor independente responsável pelo exame das demonstrações financeiras que não sejam relativos a trabalhos de auditoria.

Em cumprimento à Instrução CVM nº480 de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2011.

São Paulo, 28 de outubro de 2011

A ADMINISTRAÇÃO