

RA 105.80/2015

**REAL AI PIC SECURITIZADORA
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.
REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2015**

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 - 01/01/2015 à 31/03/2015	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	8
--------------------------------	---

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

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

Notas Explicativas	13
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	28
--	----


ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	59.396
Preferenciais	10
Total	59.406
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO


LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	254.837	254.922
1.01	Ativo Circulante	41.269	42.458
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	16	780
1.01.06	Tributos a Recuperar	400	1.666
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	400	1.666
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	40.853	40.012
1.01.08.03	Outros	40.853	40.012
1.01.08.03.01	Direitos Creditorios	40.853	40.012
1.02	Ativo Não Circulante	213.568	212.464
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	213.568	212.464
1.02.01.06	Tributos Diferidos	1.186	977
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.186	977
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	9.623	8.842
1.02.01.08.01	Créditos com Coligadas	9.623	8.842
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	202.759	202.645
1.02.01.09.03	Direitos Creditorios	202.759	202.645

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	254.837	254.922
2.01	Passivo Circulante	19.827	20.225
2.01.02	Fornecedores	42	0
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	42	0
2.01.03	Obrigações Fiscais	404	1.232
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	404	1.232
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	404	1.232
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	19.372	18.623
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	19.372	18.623
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	19.372	18.623
2.01.05	Outras Obrigações	9	370
2.01.05.02	Outros	9	370
2.01.05.02.04	Adiantamentos de Clientes	9	370
2.02	Passivo Não Circulante	230.599	231.292
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	230.599	231.292
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	230.599	231.292
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	230.599	231.292
2.03	Patrimônio Líquido	4.411	3.405
2.03.01	Capital Social Realizado	59	59
2.03.04	Reservas de Lucros	3.346	3.346
2.03.04.01	Reserva Legal	12	12
2.03.04.08	Dividendo Adicional Proposto	3.334	3.334
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.006	0

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-101	-238
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-75	-165
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-26	-73
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-101	-238
3.06	Resultado Financeiro	1.627	16
3.06.01	Receitas Financeiras	11.627	12.272
3.06.02	Despesas Financeiras	-10.000	-12.256
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	1.526	-222
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-520	75
3.08.01	Corrente	-362	0
3.08.02	Diferido	-158	75
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	1.006	-147
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	1.006	-147
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	1.006	-147
4.03	Resultado Abrangente do Período	1.006	-147

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.089	7.416
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-552	-233
6.01.01.01	Lucro do Período	1.006	-147
6.01.01.02	Provisão de Juros e Encargos	9.880	12.147
6.01.01.03	Juros Provisionados sobre direito creditório Op.	-11.625	-12.264
6.01.01.04	Apropriação de Pagamentos Operacionais Passados	29	106
6.01.01.05	Imposto Diferido	158	-75
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.641	7.649
6.01.02.01	Contrato de mútuo	-781	-2.158
6.01.02.03	Direitos Creditórios	10.670	9.880
6.01.02.04	Créditos Fiscais	899	31
6.01.02.05	Fornecedores	42	4
6.01.02.06	Obrigações Fiscais	-828	-108
6.01.02.07	Adiantamento de Clientes	-361	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.853	-9.018
6.03.01	Liquidações de CRI's	-5.238	-8.586
6.03.02	Juros Pagos CRI's	-4.615	-432
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-764	-1.602
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	780	1.800
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16	198

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015

(Reais Mil)

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	59	0	12	3.334	0	3.405
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	59	0	12	3.334	0	3.405
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.006	0	1.006
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.006	0	1.006
5.07	Saldos Finais	59	0	12	4.340	0	4.411


 ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO
 LCC Auditores Independentes

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014

(Reais Mil)

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	59	0	12	1.206	0	1.277
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	59	0	12	1.206	0	1.277
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-1.206	0	-1.206
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-1.206	0	-1.206
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-147	0	-147
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-147	0	-147
5.07	Saldos Finais	59	0	12	-147	0	-76

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO



LCC Auditores Independentes

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132	-328
7.02.04	Outros	-132	-328
7.02.04.01	Serviços Prestados Terceiros	-5	-10
7.02.04.02	Outras Despesas Operacionais	-60	-119
7.02.04.03	Despesas com Emissão de Títulos	-29	-106
7.02.04.04	Comissões e Despesas Bancárias	-38	-93
7.03	Valor Adicionado Bruto	-132	-328
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-132	-328
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.623	12.310
7.06.03	Outros	11.623	12.310
7.06.03.01	Juros sobre aplicações financeiras	2	19
7.06.03.02	Varição Monetária Ativa	0	27
7.06.03.03	Remuneração sobre direitos creditórios	11.625	12.264
7.06.03.04	Receitas e Despesas Diversas	-4	0
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	11.491	11.982
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	11.491	11.982
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	604	-34
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	9.881	12.163
7.08.03.01	Juros	9.881	12.163
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	1.006	-147
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	1.006	-147

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Comentário do Desempenho**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO****Prezados Acionistas:**

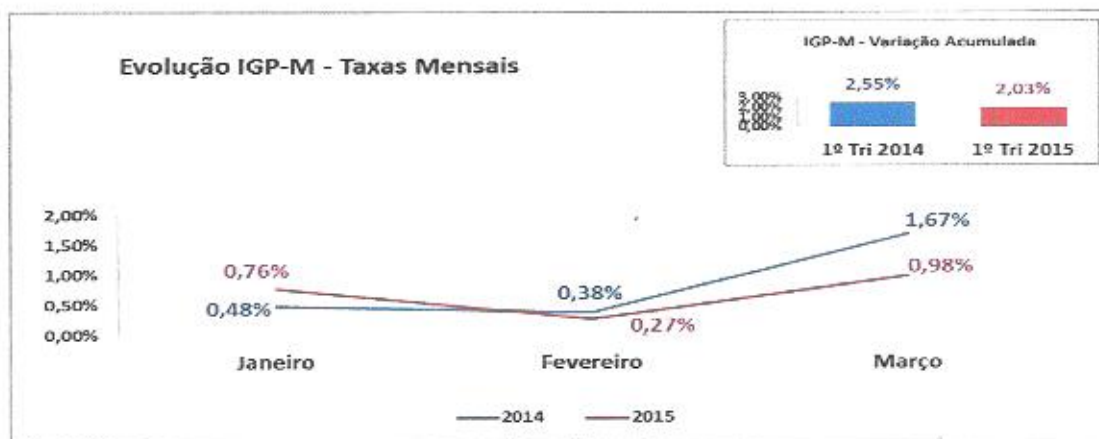
A administração da Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A divulga o relatório da administração e as informações trimestrais com o relatório dos auditores independentes, referente ao trimestre findo 31 de março de 2015. As informações trimestrais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), referidos como (BR GAAP) e instruções emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários. O relatório deve ser lido em conjunto com as informações contábeis da Companhia e respectivas notas explicativas.

Conforme estatuto social da Companhia, a mesma tem como objeto social:

- Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal firmado em 22 de maio de 1998 com a Volkswagen do Brasil Ltda.
- Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI), debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

Direitos Creditórios e Certificados de Recebíveis Imobiliários

Os direitos creditórios e os Certificados de Recebíveis Imobiliários são indexados pelo IGP-M. No 1º trimestre de 2015, o indexador apresentou uma variação acumulada de 2,03% (2,55% em 2014).



ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Comentário do Desempenho

Mensalmente foram recebidos, nos vencimentos, os direitos creditórios e também liquidados nos vencimentos as parcelas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Recursos Humanos

A companhia não tem funcionários e, conseqüentemente, não apresenta gastos e encargos nessa rubrica.

A administração da companhia é exercida pela diretoria na forma da Lei e Estatuto Social e, conforme AGO realizada em 21 de Março de 2014, os mesmos não recebem remuneração.

Pesquisas e desenvolvimento

A companhia não realizou e não tem planos de investimentos futuros em pesquisa e desenvolvimento de novos produtos e serviços, bem como de modificar e/ou incrementar suas operações para 2015.

Resultados

A Companhia promove a distribuição dos resultados apurados no encerramento do exercício, obedecendo às determinações contidas na Lei 6.404/76 e são distribuídos conforme artigo 31 do seu estatuto, ou seja, do resultado apurado serão deduzidos os prejuízos acumulados e a provisão do imposto de renda e distribuídos da seguinte forma: i) 5% para constituição de reserva legal, até que não atinja 20% do capital social; ii) 0,001 % do saldo ajustado na forma do artigo 202 da Lei 6.404/76 destinado ao pagamento do dividendo mínimo obrigatório e; iii) sempre que o montante do lucro a realizar ultrapassar o dividendo mínimo obrigatório, conforme disposto na letra "ii", acima, a parcela excedente será destinada á reserva de lucros a realizar, cuja destinação deverá ser ratificada pelos acionistas na Assembleia Geral Ordinária subsequente; iv) o saldo, se houver, após as destinações supra, terá o destino que lhe for dado pela Assembleia Geral.

Conselho de administração:

Está composto por: Walter Torre Junior, Paulo Remy Gillet Neto e Nilton Bertuchi, todos com mandatos vigentes até 15 de novembro de 2014.

Diretoria Administrativa:

Está composta por: Francisco Geraldo Caçador e Nilton Bertuchi, ambos com mandatos vigentes até 14 de janeiro de 2017.

Comentário do Desempenho

Audidores independentes

De acordo com a Instrução CVM n. 381, de 14 de janeiro de 2003, a administração não contratou outros serviços com a empresa de auditoria externa LCC Auditores Independentes, a qual é responsável pelo exame das informações da Companhia.

A política da companhia, quanto à não contratação de serviços não relacionados à auditoria, está embasada em princípios que preservam a independência do auditor.

O contrato foi renovado em 09 de dezembro de 2014, para emissão de uma opinião sobre as Demonstrações Financeiras para o exercício a findar-se em 2015 e a revisão das Informações Trimestrais (ITR).

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes e com as informações trimestrais relativas a 31 de março de 2015.

São Paulo, 24 de Abril de 2015.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma sociedade anônima com registro na Comissão de Valores Mobiliários – CVM e domiciliada no Brasil. Na Avenida Dr. Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, conjunto 161, sala 78, Market Place Tower I Vila Cordeiro, São Paulo-SP, CEP 04583-904. A Companhia tem como objeto:

- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal ("Contrato de Comodato") firmado em 22 de maio de 1998, com a Volkswagen do Brasil Ltda;
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, debêntures ou quaisquer outros títulos de crédito ou valores mobiliários lastreados nos créditos imobiliários e;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários.

2 Base de preparação das Informações Trimestrais

As informações trimestrais foram preparadas com base na Lei nº 11.638/07 e Lei 11.941/09 e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo CPC e deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis a Companhia.

As informações trimestrais foram aprovadas pela diretoria da companhia em 24 de Abril de 2015 considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações financeiras.

a. Base de mensuração

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico com exceção das aplicações financeiras, as quais foram mensuradas pelo valor justo.

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional, para a preparação e a apresentação das informações trimestrais da Companhia, é o Real, apresentadas em Reais mil e arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das informações trimestrais, de acordo com as normas CPC, exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Conseqüentemente os resultados reais, poderão divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas, bem como as provisões, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação às estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3 Principais práticas contábeis

As práticas contábeis descritas abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas informações trimestrais.

a. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas financeiras abrangem principalmente os juros e variações monetárias sobre os direitos creditórios, sendo reconhecidos integralmente no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras correspondem a juros e variações monetárias incidentes sobre os certificados de recebíveis imobiliários (CRI's).

b. Caixa e equivalentes de caixa

Nessa rubrica incluímos: saldo em espécie, conta corrente bancária e aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de alteração de seu

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

valor de mercado. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo por meio do resultado que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos até as datas de encerramento dos períodos.

c. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

d. Imposto de renda e contribuição social corrente.

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social e são reconhecidos nas demonstrações do resultado. Os cálculos são feitos com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço. A administração avalia juntamente com seus consultores jurídicos, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações fiscais com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores que deverão ser pagos às autoridades fiscais conforme seus assessores externos.

O imposto diferido é reconhecido, quando aplicável, com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das informações trimestrais.

e. Instrumentos financeiros

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, direitos creditórios e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, certificados de recebíveis imobiliários outras dívidas.

São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido, para instrumentos que não sejam reconhecidos pelo valor justo através do resultado, quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Atualmente, exceto pelo caixa e aplicações financeiras que são avaliados pelo valor justo por meio do resultado, os demais ativos financeiros que a Companhia possui são os instrumentos financeiros classificados como empréstimos e recebíveis. Os passivos financeiros que incluem os instrumentos de dívida e contas a pagar são avaliados ao custo amortizado.

e1 Ativos financeiros não derivativos

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e vendas baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos documentada e a estratégia de investimentos da Companhia. Os custos da transação, após o reconhecimento inicial, são reconhecidos no resultado como incorridos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

ii. Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)**e2 Passivos financeiros não derivativos**i. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado*

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

ii. Custo de transação.

Para possibilitar a colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado, foram necessários determinados gastos, que envolveram a contratação de uma instituição para coordenar o processo de divulgação e captação de recursos. Esses gastos estão registrados em conta redutora dos CRI (passivo circulante e não circulante) e apropriados ao resultado em função da fluência do prazo, com base no método do custo amortizado, considerando-se a taxa interna de retorno da operação.

4 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo está representado por:

Descrição	Mar/2015	Dez/2014
Aplicações em Fundos de Investimentos	-	355
Depósitos Bancários e outros	16	425
Saldo	16	780

5 Direitos creditórios

São formados pelo valor presente do fluxo dos direitos creditórios relativos aos recebíveis com a Volkswagen do Brasil Ltda., referente aos galpões localizados no Município de São José dos Pinhais – PR, a findar em maio de 2024.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)*

A taxa de desconto utilizada foi de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente. Os direitos são atualizados pelo IGP-M/FGV. O saldo dos recebíveis em 31 de Março de 2015 totaliza R\$ 243.612 (R\$ 242.657 - Dez/2014). Os saldos lastreiam os 9 anos e 3 meses de março de 2015 a maio de 2024 da 2ª emissão de CRI's.

A indenização anual, por eventual resíduo inflacionário verificado no período, será apurada mensalmente pelo índice contratual IGP-M (FGV) vencíveis anualmente. As liquidações, após vencimentos, incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 5%.

Credor	Descrição	Descrição		Mar/2015			Dez/2014		
		Encargos Financeiros	Vencimento do Contrato	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Volkswagen do Brasil	2ª emissão	IGP-M - 12,5% a.a.	30/05/24	40.853	202.759	243.612	40.012	202.645	242.657
Total				40.853	202.759	243.612	40.012	202.645	242.657

As parcelas dos direitos creditórios têm o seguinte cronograma de recebimento:

Vencimento	2015	2016	2017	2018	2019	2020 em diante	Total
Circulante	31.045	9.808	-	-	-	-	40.853
Não circulante		27.746	33.381	29.672	26.375	85.585	202.759

6 Créditos fiscais e impostos diferidos

Em 31 de Março de 2015 o saldo dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social é de R\$ 3.953 (R\$ 4.418 - Dez/2014). Sobre esse saldo foi constituído créditos fiscais pela alíquota de 34%.

	Mar/2015				Dez/2014			
	CSLL	IRPJ	Outros	Total	CSLL	IRPJ	Outros	Total
Impostos diferido s/ prejuízos fiscais	356	988	-	1.344	398	1.104	-	1.502
Créditos fiscais	64	175	3	242	301	817	23	1.141
Total	420	1.163	3	1.586	699	1.921	23	2.643
Circulante				400				1.666
Não circulante				1.186				977

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

auferido e a sua continuidade nos próximos exercícios. A Administração entende que, os lucros fiscais serão auferidos pelos resultados financeiros da Companhia.

7 Certificados de recebíveis imobiliários – CRI's**2º Emissão:**

Em 03 de março de 2008, houve a 2º emissão com a emissão de 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) nominativos e escriturais, com subscrição pública e série única, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

A Companhia nomeou como agente fiduciário a BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A (2º emissão), conforme Ata Assembleia Geral de Titulares datado 06 de setembro de 2011.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários estão lastreados até o último vencimento que será em 17 de junho de 2024 pelos direitos creditórios conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente e apropriado mensalmente na contabilidade a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, divulgados pela Fundação Getúlio Vargas. São conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, de 9,20% a.a.

Os administradores da Companhia, não constituíram garantias para o CRI da 2ª Emissão. No entanto, conforme já exposto no prospecto a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos que lastreiam a Emissão.

No quadro abaixo, resumimos os principais dados das emissões e cronograma de pagamentos do CRI's que juntamente com a leitura dos fluxos de recebimentos dos direitos creditórios (NE 5), demonstram que serão suficientes nas liquidações.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)*

a) Quadro resumo da emissão:

Descrição	Emissão	Encargos Financeiros a.a.	Data de emissão	Próximo Vencimento	Último Vencimento	Mar/2015			Dez/2014		
						Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Aud - PR	2 ^a	9,2 % + IGP-M	03/03/2008	17/04/2015	17/06/2024	19.489	231.548	251.037	18.740	232.271	251.011
Costo de Transação						(117)	(949)	(1.066)	(117)	(979)	(1.096)
Saldo						19.372	230.599	249.971	18.623	231.292	249.915

b) Cronograma de pagamentos:

Ano	2015	2016	2017	2018	2019	2020 em diante	Costo de Transação	Total
Circulante	14.479	5.010	-	-	-	-	(117)	19.372
Não circulante	-	15.116	22.036	24.117	26.081	144.198	(949)	230.599

8 Patrimônio Líquido

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 59 (Cinquenta e nove mil) e está representado por 59.396 ações ordinárias e 10 ações preferenciais, todas nominativas, e sem valor nominal. Não há conforme seu estatuto social, limite para aumento de capital.

Acionista	Participação	Qtde. de ações em unidades
Real Ativos Imobiliários Participações Ltda	99,98%	59.396
Outros	0,02%	10
		59.406

A Companhia não registrou em estatuto social plano de opção de compra de ações a administradores, empregados ou pessoas naturais que lhe prestem serviços, ou a administradores, empregados ou pessoas naturais que prestem serviços às empresas sob seu controle.

Em 31 de dezembro de 2014, a companhia destinou os lucros auferidos para dividendos adicionais propostos, cuja aprovação para distribuição será deliberada pelos administradores da companhia em 2015.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)***9 Obrigações Fiscais**

Descrição	Mar/2015	Dez/2014
Pis e Cofins sobre receita financeira	29	19
IRPJ e CSLL sobre o lucro (a)	363	1.202
Outros	12	11
Total	404	1.232

- Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social*

Descrição	Mar/15	Mar/14
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	1.526	(222)
(+) Adições permanentes	22	-
Base fiscal IRPJ e CSLL	1.548	(222)
(-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa	(464)	-
Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL	1.084	(222)
Imposto de renda	(265)	-
Contribuição social s/lucro líquido	(97)	-
Impostos correntes	(362)	-

10 Despesas administrativas

Por disposição estatutária, a Companhia não contratou e não contratará funcionários, sendo todos os serviços necessários ao seu bom funcionamento prestados pelos administradores ou por empresas especializadas terceirizadas.

Descrição	Mar/2015	Mar/2014
Despesas com amortização dos custos de transação	(29)	(106)
Publicações Legais e Outras	(38)	(46)
Serviços prestados terceiros	(5)	(10)
Impostos e taxas	(3)	(3)
Total	(75)	(165)

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)***11 Resultado financeiro**

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

Despesas Financeiras	Mar/2015	Mar/2014
Juros e variação monetária s/ certificados de recebíveis imobiliários	(9.881)	(12.147)
Variação monetária passiva	-	(16)
Outras	(119)	(93)
Total Despesas Financeiras	(10.000)	(12.256)
Receitas Financeiras	Mar/2015	Mar/2014
Juros e Variação monetária s/ Direitos Creditórios	11.625	12.264
Outras	2	8
Total Receitas Financeiras	11.627	12.272
Resultado Financeiro Líquido	1.627	16

12 Instrumentos financeiros**a. Gerenciamento de riscos**

A administração da Companhia adota uma política conservadora no gerenciamento dos seus riscos. Essa política materializa-se pela adoção de procedimentos que envolvem todas as suas áreas críticas, garantindo que as condições do negócio estejam livres de risco real.

i. Risco de mercado - Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. Esse risco é minimizado na Companhia pela compatibilidade entre os títulos emitidos e os recebíveis que lhes dão lastro. Os indexadores condicionados nos instrumentos de arrendamento são semelhantes aos utilizados nas operações estruturadas de emissão de CRI.

ii. Risco de crédito - Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com os arrendatários, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia. Para minimizar o risco, a Companhia celebra instrumentos de arrendamentos com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

questos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas.

- iii. Risco de liquidez** - Considerado pela capacidade de a Companhia gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. Esse risco é eliminado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos.
- iv. Pré-pagamentos** - O risco derivado dos pré-pagamentos por parte dos devedores dos créditos securitizados, comum nas operações de securitização, é neutralizado na Companhia pela disposição inserida nos títulos emitidos que lhe permite pré-pagar os títulos emitidos na proporção das antecipações efetuadas pelos devedores dos recebíveis utilizados como lastro.

b. Análise de sensibilidade

Em atenção ao disposto na Instrução Normativa CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, os administradores confirmam que a Companhia não está exposta a instrumentos financeiros não evidenciados nas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRI's - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos Direitos Creditórios tomados como lastro para a emissão desses certificados estão sujeitos às condições equivalentes de taxas, indexadores e prazos, situação que torna neutro os efeitos decorrentes de quaisquer cenários econômicos aos quais a Companhia pode estar exposta. Essa condição é reforçada por serem instrumentos financeiros cuja negociação é vedada, por estarem segregados do patrimônio comum da securitizadora.

Nessa linha, quaisquer variações nos cenários econômicos implicam igualmente em efeitos compensáveis para a Companhia.

c. Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

instrumentos financeiros não refletidos nas informações trimestrais em 31 de março de 2015, assim como, não realizou operações com derivativos financeiros.

Exceto, pelos contratos de mútuos mencionados na Nota Explicativa nº 13.a, o valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

i. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado

Estão classificadas neste grupo as operações de caixa e equivalentes de caixa, os quais incluem as aplicações financeiras mantidas para administração do caixa corrente da Companhia. Os valores contabilizados estão registrados pelo seu valor justo, os quais são equivalentes ao custo atualizado e aproximam-se dos valores esperados de realização.

ii. Empréstimos e recebíveis

Os demais ativos financeiros incluem, contratos de mútuos e demais recebíveis, os quais estão classificados como empréstimos e recebíveis.

iii. Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, instrumentos de dívida e outras obrigações a pagar estão classificados e registrados ao custo amortizado.

d. Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

A Companhia divulga seus ativos e passivos financeiros a valor justo, com base nos pronunciamentos contábeis pertinentes que definem valor justo, os quais se referem a conceitos de avaliação e requerimentos de divulgações sobre o valor justo.

Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)*

hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento e;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com inputs observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos inputs observáveis e não observáveis. Inputs observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto inputs não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia. Esses dois tipos de inputs criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais inputs são observáveis e;
- Nível 3 - Instrumentos cujos inputs significantes não são observáveis.

O quadro a seguir demonstra os ativos financeiros da companhia e a classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Descrição	Nível da hierarquia	Mar/2015	Dez/2014
Ativos			
Ativos financeiros:			
Aplicações em Fundo de Investimento	2	-	356
Total mensurado pelo valor justo por meio do Resultado		-	356

Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de fundo de investimentos são classificados no Nível 2, pois a forma de valorização a valor justo ocorre através

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015***(Em milhares de Reais)*

da cotação de preços de instrumentos financeiros similares em mercados ativos.

13 Transações com partes relacionadas

As partes relacionadas da Companhia são seus acionistas e diretores. Os Principais saldos em 31 de Março de 2015 e 2014 estão representados nos itens abaixo:

a. Contrato de mútuo.

O saldo em aberto trata-se do mútuo com acionista. O contrato de mútuo não possui garantias recebidas. Sobre esse contrato não incidiram encargos financeiros e o vencimento está previsto para 31 de Dezembro de 2015.

O valor justo desses contratos em 31 de Março de 2015 e considerando taxas médias de mercado é de R\$ 10.603 (R\$ 9.970 – Dez/2014). Consideram as premissas de cálculo a taxa média da SELIC.

14 Outras Informações**a. Provisão para contingências**

A Companhia não possui qualquer provisão para demandas judiciais, tendo em vista que, conforme seus assessores legais, não há contingências judiciais com avaliação de risco de perda provável - passível de provisão, ou perda possível - passível de divulgação.

b. Seguros

O contrato de comodato modal junto à Volkswagen do Brasil, por meio de cláusulas contratuais especificadas, obriga a Volkswagen a contratar seguro do imóvel e outros cessantes. A cobertura corresponde:

Projetos	Incêndio / Raio / Vendaval	Vencimento
Volkswagen - Audi	219.936	31/12/2015

Notas Explicativas

Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

**Notas explicativas as Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2015**

(Em milhares de Reais)

A Administração da companhia julgou as importâncias seguradas e os prazos de vigência suficientes para cobrir possíveis sinistros, a escolha dos riscos, respectivas coberturas, suficiência da cobertura e verificação das apólices não fazem parte do escopo dos auditores externos.

Francisco Geraldo Caçador
Diretor Presidente

Nilton Bertuchi
Diretor de Relações com Investidores

Bruna Ceolin
Contadora CRC 1SP124524/O-1

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos Administradores e Acionistas da

REAL AI PIC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da REAL AI PIC SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A., contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em reais e as respectivas demonstrações do resultado e resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21, 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 estão 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

Demonstrações intermediárias do valor adicionado

Revisamos, também, as demonstrações intermediárias do valor adicionado, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2015, 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 IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas 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 estão adequadamente elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 24 de abril de 2015.

LCC AUDITORES INDEPENDENTES

CRC N° 2SP029650/O-4

Marcello Lopes dos Santos

Contador - CRC N° 1SP188429/O-2

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes