

RA.39.80/2014

**REAL AI PIC SECURITIZADORA
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**REVISÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
TRIMESTRE FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2014**

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 - 01/01/2014 à 31/03/2014 | 7 |
|--------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013 | 8 |
|--------------------------------|---|

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

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

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

Pareceres e Declarações

| | |
|--|----|
| Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva | 29 |
|--|----|



ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Unidades) | Trimestre Atual 31/03/2014 |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 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 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 1 | Ativo Total | 260.379 | 258.601 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 42.065 | 42.332 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 198 | 1.800 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 1.293 | 1.249 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 1.293 | 1.249 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 40.574 | 39.283 |
| 1.01.08.03 | Outros | 40.574 | 39.283 |
| 1.01.08.03.01 | Direitos Creditorios | 40.574 | 39.283 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 218.314 | 216.269 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 218.314 | 216.269 |
| 1.02.01.06 | Tributos Diferidos | 1.748 | 1.748 |
| 1.02.01.06.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 1.748 | 1.748 |
| 1.02.01.08 | Créditos com Partes Relacionadas | 7.197 | 6.245 |
| 1.02.01.08.01 | Créditos com Coligadas | 7.197 | 6.245 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 209.369 | 208.276 |
| 1.02.01.09.03 | Direitos Creditorios | 209.369 | 208.276 |

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 31/03/2014 | Exercício Anterior 31/12/2013 |
|------------------------|--|---------------------------------------|--|
| 2 | Passivo Total | 260.379 | 258.601 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 22.327 | 25.689 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 4 | 0 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 4 | 0 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 10 | 118 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 10 | 118 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 10 | 118 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 22.313 | 25.571 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 22.313 | 25.571 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 22.313 | 25.571 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 238.128 | 231.635 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 238.128 | 231.635 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 238.128 | 231.635 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 238.128 | 231.635 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | -76 | 1.277 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 59 | 59 |
| 2.03.04 | Reservas de Lucros | 12 | 1.218 |
| 2.03.04.01 | Reserva Legal | 12 | 12 |
| 2.03.04.08 | Dividendo Adicional Proposto | 0 | 1.206 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -147 | 0 |

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--|---|--|
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -238 | -207 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -165 | -204 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -73 | -3 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -238 | -207 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | 16 | 1.403 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 12.272 | 9.859 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -12.256 | -8.456 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -222 | 1.196 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 75 | -278 |
| 3.08.01 | Corrente | 0 | -278 |
| 3.08.02 | Diferido | 75 | 0 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -147 | 918 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -147 | 918 |
| 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 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|----------------------------|---------------------------------|---|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -147 | 918 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -147 | 918 |

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 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--|---|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 7.416 | 8.452 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -83 | -490 |
| 6.01.01.01 | Lucro do Período | -147 | 918 |
| 6.01.01.02 | Provisão de Juros e Encargos | 12.253 | 8.405 |
| 6.01.01.03 | Juros Provisionados sobre direito creditório Op. | -12.370 | -9.919 |
| 6.01.01.04 | Apropriação de Pagamentos Operacionais Passados | 106 | 106 |
| 6.01.01.05 | Imposto Diferido | 75 | 0 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 7.499 | 8.942 |
| 6.01.02.01 | Contrato de mútuo | -2.158 | -753 |
| 6.01.02.03 | Direitos Creditórios | 9.880 | 9.209 |
| 6.01.02.04 | Créditos Fiscais | -119 | -277 |
| 6.01.02.05 | Fornecedores | 4 | 12 |
| 6.01.02.06 | Obrigações Fiscais | -108 | 330 |
| 6.01.02.07 | Adiantamento de Clientes | 0 | 421 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -9.018 | -8.405 |
| 6.03.01 | Liquidações de CRI's | -8.586 | -7.113 |
| 6.03.02 | Juros Pagos CRI's | -432 | -1.292 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -1.602 | 47 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 1.800 | 552 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 198 | 599 |


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 | Saldo Iniciais | 59 | 0 | 12 | 1.206 | 0 | 1.277 |
| 5.03 | Saldo 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 | Saldo Finais | 59 | 0 | 12 | -147 | 0 | -76 |

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO:

 LCC Auditores Independentes

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/03/2013**(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 | 1.988 | 0 | 2.059 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 59 | 0 | 12 | 1.988 | 0 | 2.059 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | 918 | 0 | 918 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | 918 | 0 | 918 |
| 5.07 | Saldos Finais | 59 | 0 | 12 | 2.906 | 0 | 2.977 |



ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 31/03/2014 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 31/03/2013 |
|------------------------|--|---|--|
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -328 | -252 |
| 7.02.04 | Outros | -328 | -252 |
| 7.02.04.01 | Serviços Prestados Terceiros | -10 | -95 |
| 7.02.04.02 | Outras Despesas Operacionais | -119 | 0 |
| 7.02.04.03 | Despesas com Emissão de Títulos | -106 | -106 |
| 7.02.04.04 | Comissões e Despesas Bancárias | -93 | -51 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -328 | -252 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -328 | -252 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 12.310 | 9.922 |
| 7.06.03 | Outros | 12.310 | 9.922 |
| 7.06.03.01 | Juros sobre aplicações financeiras | 19 | 6 |
| 7.06.03.02 | Variação Monetária Ativa | 27 | 0 |
| 7.06.03.03 | Remuneração sobre direitos creditórios | 12.264 | 9.919 |
| 7.06.03.04 | Receitas e Despesas Diversas | 0 | -3 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | 11.982 | 9.670 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | 11.982 | 9.670 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | -34 | 347 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 12.163 | 8.405 |
| 7.08.03.01 | Juros | 12.163 | 8.405 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -147 | 918 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -147 | 918 |

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 em 31 de Março de 2014. As informações trimestrais foram elaboradas de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e normas 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.

A Companhia tem sua sede social localizada na Avenida Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, conjunto 161, sala 78, Market Place Tower I, Vila Cordeiro, em São Paulo – SP. Está registrada na CVM como companhia aberta desde 14 de setembro de 1999 e desde 01 de janeiro de 2010 está como categoria B.

A Real Ativos Imobiliários Participações Ltda (CNPJ/MF nº 17.261.861/0001-26), empresa do grupo WTorre, controlada pela WTorre S.A. é atual controlada e detentora das 59.396 ações ordinárias da Companhia.

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

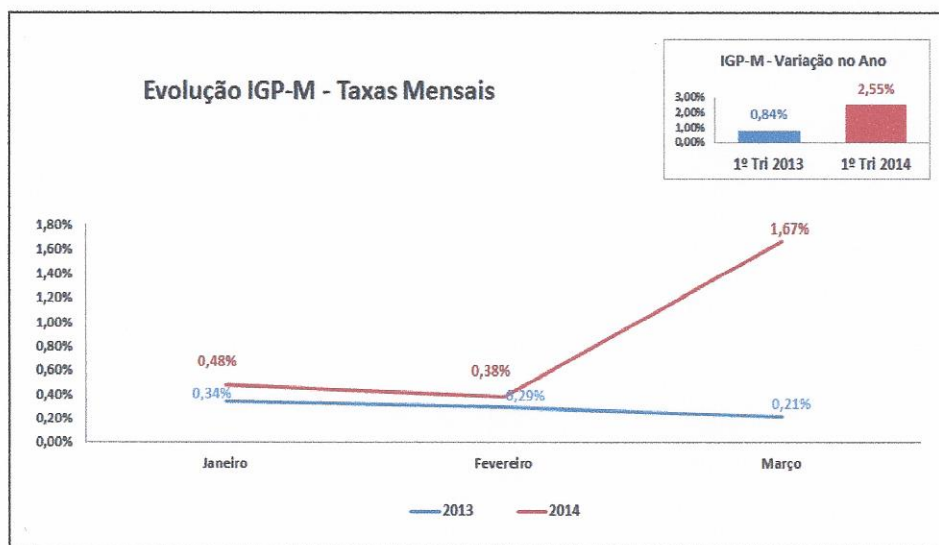
- a. Securitização dos créditos imobiliários oriundos ou relacionados ao Contrato de Comodato Modal firmado em 22 de maio de 1998 com a Volkswagen do Brasil Ltda.
- b. Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (Cri), debêntures ou quaisquer outros títulos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

Os direitos creditórios e os Certificados de Recebíveis Imobiliários são indexados pelo IGP-M. No ano de 2014, o indexador apresentou uma variação acumulada de 2,55% (0,84% em 2013).

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 2014.

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

Comentário do Desempenho

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, com mandatos vigentes de 15 de novembro de 2012 até 15 de novembro de 2014.

Diretoria Administrativa:

Está composta por: Francisco Geraldo Caçador e Nilton Bertuchi com mandatos vigentes de 14 de janeiro de 2014 até 14 de janeiro de 2017.

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 trimestrais da Companhia, que não seja o de auditoria durante o 1º trimestre de 2014.

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 25 de novembro de 2013, para emissão de uma opinião sobre as Demonstrações Financeiras para o exercício a findar-se em 2014 e a revisão das Informações Trimestrais (ITR), de 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2014.

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 ao trimestre findo em 31 de março de 2014.

São Paulo, 29 de abril de 2014.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(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. O endereço registrado do escritório da Companhia é Avenida Chucri Zaidan, nº 920, 16º andar, sala 78, Market Place Tower I, Vila Cordeiro, CEP 04583-904. Segue abaixo o objeto social da Companhia:

- 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 no crédito imobiliários indicados na alínea (a) acima;
- c. Realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização de créditos imobiliários em questão.

Os agentes fiduciários são representados por Oliveira Trust Distribuidora de Títulos Imobiliários Ltda (1º emissão) e BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Imobiliários S.A (2º emissão).

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 29 de Abril de 2014 considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas informações financeiras.

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes

Notas Explicativas

Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às Informações Trimestrais Exercícios findos em 31 de Março de 2014

(Em milhares de Reais)

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.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional para a preparação e a apresentação das informações trimestrais da Companhia é o Real. Todas as informações financeiras apresentadas em Reais mil foram 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas, bem como as provisões, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a 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, os quais são reconhecidos integralmente no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem principalmente, as despesas com juros e variações monetárias incorridas sobre os certificados de recebíveis imobiliários (Cri's).

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

b. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta corrente, aplicações financeiras resgatáveis a qualquer prazo e com risco insignificante de alteração de seu 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, dos correspondentes encargos e das 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. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado. O encargo de imposto de renda corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, na data do balanço do país em que a Companhia atua e gera lucro real. A administração avalia juntamente com seus consultores jurídicos, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda 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.

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,

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das informações trimestrais.

e. Instrumentos financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, direitos creditórios e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, certificados de recebíveis imobiliários, assim como fornecedores e 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 por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

ii. Empréstimos e recebíveis

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

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.

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 inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente 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:

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

| Descrição | Mar/2014 | Dez/2013 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Aplicações em Fundos de Investimentos | 192 | 1.759 |
| Depósitos Bancários e outros | 6 | 41 |
| Saldo | 198 | 1.800 |

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.

A taxa de desconto utilizada foi de 12,50% ao ano e os juros são reconhecidos no resultado mensalmente. Os direitos são atualizados pelo IGPM/FGV. O saldo dos recebíveis em 31 de março de 2014 totaliza R\$ 249.943 (R\$ 247.559 em 2013). Esses saldos lastreiam a 1ª emissão de CRIs e os 10 anos seguintes de junho de 2014 a maio de 2024 da 2ª emissão.

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

| Credor | Descrição | Descrição | | | Mar/2014 | | | Dez/2012 | | |
|----------------------|------------|----------------------|------------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------|
| | | Encargos Financeiros | Vencimento do Contrato | | Circulante | Não Circulante | Total | Circulante | Não Circulante | Total |
| Volkswagen do Brasil | 1ª emissão | IGPM - 12,5% a.a. | 17/06/14 | 11.289 | - | 11.289 | 20.431 | - | 20.431 | |
| | 2ª emissão | IGPM - 12,5% a.a. | 30/05/24 | 29.285 | 209.369 | 238.654 | 18.852 | 208.276 | 227.128 | |
| Total | | | | 40.574 | 209.369 | 249.943 | 39.283 | 208.276 | 247.559 | |

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

| Períodos | Valor |
|----------------|----------------|
| 2014 | 31.098 |
| 2015 | 36.284 |
| 2016 | 32.253 |
| 2017 | 28.669 |
| 2018 | 25.484 |
| 2019 em diante | 96.155 |
| Total | 249.943 |

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)***6 Créditos fiscais e impostos diferidos**

A partir junho de 2013 a Companhia com base na CPC 32 – Tributos sobre o Lucro constituiu créditos tributários de Imposto de Renda e Contribuição Social, oriundos de prejuízos fiscais acumulados. Em 31 de março de 2014 o saldo dos prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social é de R\$ 6.185 (5.962 – Dez/2013).

As premissas para constituição desses créditos consideraram o histórico de lucro fiscal auferido e a sua continuidade nos próximos exercícios. A Administração entende que os lucros fiscais serão auferidos pelos resultados financeiros da Companhia.

| | Mar/2014 | | | | Dez/2013 | | | |
|--|------------|--------------|-----------|--------------|------------|--------------|----------|--------------|
| | CSLL | IRPJ | Outros | Total | CSLL | IRPJ | Outros | Total |
| Impostos diferido s/ prejuízos fiscais | 556 | 1.546 | - | 2.102 | 536 | 1.491 | - | 2.027 |
| Creditos fiscais | 344 | 573 | 22 | 939 | 265 | 703 | 2 | 970 |
| Total | 900 | 2.119 | 22 | 3.041 | 801 | 2.194 | 2 | 2.997 |
| Circulante | | | | 1.293 | | | | 1.249 |
| Não circulante | | | | 1.748 | | | | 1.748 |

7 Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs**a. 1º Emissão:**

Em 17 de maio de 2002, a Companhia emitiu 326 (trezentos e vinte e seis) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), nominativos, escriturais, com subscrição pública, série única, relativa à 1ª emissão de CRIs da companhia, e com valor unitário de R\$ 300, perfazendo um total de R\$ 97.800.

O saldo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários são de 03 (três) meses, sendo o último vencimento para 17 de junho de 2014 e, têm como lastro, os direitos do contrato de comodato modal com a Volkswagen do Brasil Ltda e dos contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (apropriado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 12,50%, tendo como garantia:

- Regime Fiduciário e constituição de Patrimônio em Separado;
- Garantia Flutuante sobre o Patrimônio da Securitizadora.

Mensalmente são liquidadas as parcelas do principal e juros.

b. 2º Emissão:

Em 03 de março de 2008, houve a 2ª emissão correspondente a 90 (noventa) Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's), nominativos e escriturais, com subscrição pública, série única, com valor unitário de R\$ 1.132, perfazendo um total de R\$ 101.922. A captação dos recursos ocorreu em 18 de abril de 2008.

Os CRIs tem prazo de 195 (cento e noventa e cinco) meses, vencerão a partir de 17 de julho de 2014, sendo o último vencimento em 17 de junho de 2024, e têm como lastro os direitos do contrato de comodato modal, com a Volkswagen do Brasil Ltda e os contratos de locação celebrados com os fornecedores da mesma conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5.

O saldo é corrigido anualmente (apropriado mensalmente na contabilidade) a partir da data de emissão, pela variação percentual acumulada do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas. Aos CRIs são conferidos juros, calculados a partir da data de emissão, correspondentes a uma taxa percentual ao ano de 9,20%.

Conforme os administradores da Companhia, não foram constituídas 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.

a) Quadro resumo das emissões:

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

| Descrição | Emissão | Encargos Financeiros a.a. | Data de emissão | Próximo Vencimento | Último Vencimento | Mar/2014 | | | Dez/2013 | | |
|--------------------|---------|---------------------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|----------------|---------|------------|----------------|---------|
| | | | | | | Circulante | Não Circulante | Total | Circulante | Não Circulante | Total |
| Audi - FR | 1* | 12,50 % + IGPM | 17/05/2002 | 17/04/2015 | 17/06/2014 | 9.928 | - | 9.928 | 18.032 | 0 | 18.032 |
| Audi - FR | 2* | 9,2 % + IGPM | 03/03/2008 | 17/07/2014 | 17/06/2024 | 12.582 | 239.194 | 251.776 | 7.813 | 232.731 | 240.544 |
| Custo de Transação | | | | | | (197) | (1.066) | (1.263) | (274) | (1.096) | (1.370) |
| Saldo | | | | | | 22.313 | 238.128 | 260.441 | 25.571 | 231.635 | 257.206 |

b) Cronograma de pagamentos:

| Períodos | Valor |
|-------------------------|----------------|
| 2014 | 17.934 |
| 2015 | 18.044 |
| 2016 | 19.606 |
| 2017 | 21.465 |
| 2018 | 23.492 |
| 2019 em diante | 161.163 |
| (-) custos de transação | (1.263) |
| Total | 260.441 |

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.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

Em Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 21 de março de 2014, foi aprovada a distribuição dos dividendos no valor de R\$ 1.206 cuja liquidação ocorreu mediante a compensação parcial dos créditos que a companhia possui com sua acionista Real Ativos Imobiliários e Participações Ltda.

a. Passivo a descoberto

A Companhia apresenta passivo a descoberto, todavia a companhia mantém, como sempre manteve, o equilíbrio dos recebimentos e pagamentos de sua operação. A companhia ainda, a partir de julho do corrente exercício, com o encerramento da primeira emissão e início da segunda emissão apresentará ainda, uma melhora adicional, em razão da taxa dos direitos creditórios (Nota Explicativa 5), ser superior a taxa pactuada no Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota explicativa 7).

9 Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social corrente são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240 ano, para imposto de renda, e 9% para a contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal. No trimestre a companhia não apurou base fiscal de imposto de renda e contribuição social.

a. Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

| Descrição | Mar/2014 | Mar-2013 |
|---|----------|--------------|
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | (222) | 1.196 |
| Base fiscal IRPJ e CSLL | (222) | 1.196 |
| (-) Compensação de prejuízos fiscais / base negativa | - | (359) |
| Base fiscal ajustada IRPJ e CSLL | (222) | 837 |
| Imposto de renda | - | (203) |
| Contribuição social s/lucro líquido | - | (75) |
| <u>Impostos correntes</u> | <u>-</u> | <u>(278)</u> |

10 Despesas administrativas

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

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/2014 | Mar/2013 |
|--|--------------|--------------|
| Serviços Prestados de Terceiros (Rating) | (10) | (83) |
| Publicações Legais e Outras | (46) | (12) |
| Despesas com amortização dos custos de transação | (106) | (106) |
| Impostos e taxas | (3) | (3) |
| Total | (165) | (204) |

11 Resultado financeiro

Os resultados financeiros líquidos estão representados por:

| Resultado Financeiro | Mar/2014 | Mar/2013 |
|--|-----------|--------------|
| Juros e Variação monetária sobre o ativo | 12.264 | 9.919 |
| Juros e Variação monetária sobre o passivo | (12.147) | (8.405) |
| Juros s/ aplicações financeiras e outras | (101) | (111) |
| | 16 | 1.403 |

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.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

- 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 esse risco, a Companhia celebra instrumentos de arrendamentos com empresas de grande porte, além de serem submetidos à rigorosa análise qualitativa, abrangendo, entre outros quesitos, a análise histórica da pontualidade na solvência das obrigações e a relação entre saldos devedores e garantias a eles relacionadas. Adicionalmente, quando aplicável, os instrumentos de arrendamento estão garantidos por possibilidade de alienação do imóvel arrendado.
- 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 suas informações trimestrais.

Nesse sentido, os instrumentos financeiros representados pelos CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e pelos contratos de recebíveis 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.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

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 instrumentos financeiros não refletidos nas informações trimestrais em 31 de março de 2014 e em dezembro de 2013, 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.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014**

(Em milhares de Reais)

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 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;
- Hierarquização em 3 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 3 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.

A composição abaixo demonstra os ativos financeiros da companhia, a classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização.

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

| Descrição | Nível da hierarquia | Mar/2014 | Dez/2013 |
|--|---------------------|------------|--------------|
| Ativos | | | |
| Ativos financeiros: | | | |
| Aplicações em Fundo de Investimento | 2 | 192 | 1.759 |
| Total mensurado pelo valor justo por meio do Resultado | | 192 | 1.759 |

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

13 Outras Informações**a. Partes relacionadas**

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 2014.

O valor justo dos mútuos a receber a taxas de mercado é de R\$ 7.502 em 31 de março de 2014. O método para mensuração do valor justo dos contratos de mútuos considera as premissas de cálculo de instrumentos financeiros com a taxa média da SELIC.

b. Provisão para contingências

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

c. Seguros

A companhia tem direitos creditórios sobre o contrato a de comodato modal junto à Volkswagen do Brasil, onde por meio de cláusulas contratuais especificadas, o empreendimento está segurado pela Volkswagen tendo a companhia como beneficiária. A cobertura corresponde:

Notas Explicativas**Real AI PIC Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.****Notas explicativas às Informações Trimestrais
Exercícios findos em 31 de Março de 2014***(Em milhares de Reais)*

| Projetos | Incêndio / Raio / Vendaval | Vencimento |
|-------------------|-----------------------------------|-------------------|
| Volkswagen - Audi | 224.133 | 31/12/2014 |

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 trabalhos de nossos auditores.

d. Medida Provisória 627 e Instrução Normativa 1.397

A Administração da Companhia e os consultores jurídicos externos contratados efetuaram uma avaliação preliminar das disposições contidas na Medida Provisória 627, de 11/11/2013 ("MP 627") e Instrução Normativa 1397 de 16/09/2013, alterada pela IN 1422 de 19/12/2013 ("IN 1397"), bem como vem acompanhando as emendas apresentadas ao texto até sua conversão em Lei, e os respectivos efeitos sobre a Companhia.

Dessa forma, as alterações tributárias estão sendo mensuradas e a Companhia aguardará a conversão em Lei para aferição final dos impactos, se houver, em suas demonstrações, bem como sobre a decisão da opção antecipada a partir do ano calendário de 2014, entretanto, com base nesta avaliação preliminar, nenhum efeito relevante é esperado sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

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 2014, 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 2014, 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, 29 de abril de 2014.

LCC AUDITORES INDEPENDENTES

CRC N° 2SP029650/O-4

Marcello Lopes dos Santos

Contador - CRC N° 1SP188429/O-2

ASSINADO PARA IDENTIFICAÇÃO

LCC Auditores Independentes