

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 (Método Indireto)	6
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	21
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	23
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	24
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2012
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	10.000
Preferenciais	0
Total	10.000
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	70.605.675	28.105.732
1.01	Ativo Circulante	9.716.844	3.894.423
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.267.855	845.697
1.01.03	Contas a Receber	43.434	44.318
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	43.434	44.318
1.01.03.02.01	Outros Creditos	41.658	41.658
1.01.03.02.02	Adiantamento a Fornecedor	1.776	2.660
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	6.405.555	3.004.408
1.01.08.03	Outros	6.405.555	3.004.408
1.01.08.03.01	Direitos Creditorios	6.393.464	2.729.260
1.01.08.03.02	Alugueis a Receber	12.091	275.148
1.02	Ativo Não Circulante	60.888.831	24.211.309
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	60.888.831	24.211.309
1.02.01.08	Créditos com Partes Relacionadas	85.000	0
1.02.01.08.03	Créditos com Controladores	85.000	0
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	60.803.831	24.211.309
1.02.01.09.03	Direitos Creditorios	60.803.831	24.211.309

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	70.605.675	28.105.732
2.01	Passivo Circulante	18.463.902	2.999.850
2.01.02	Fornecedores	11.662.866	6.911
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.662.866	6.911
2.01.03	Obrigações Fiscais	525.631	5.937
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	525.631	5.937
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	525.631	5.937
2.01.05	Outras Obrigações	6.275.405	2.987.002
2.01.05.02	Outros	6.275.405	2.987.002
2.01.05.02.04	Certificados Recebíveis Imobiliários	6.275.405	2.987.002
2.02	Passivo Não Circulante	50.799.321	24.211.309
2.02.02	Outras Obrigações	50.799.321	24.211.309
2.02.02.02	Outros	50.799.321	24.211.309
2.02.02.02.03	Certificados Recebíveis Imobiliários	50.799.321	24.211.309
2.03	Patrimônio Líquido	1.342.452	894.573
2.03.01	Capital Social Realizado	10.000	10.000
2.03.04	Reservas de Lucros	2.000	2.000
2.03.04.01	Reserva Legal	2.000	2.000
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	1.330.452	882.573

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	770.323	1.870.379	284.874	1.567.611
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-38.476	-127.456	-32.572	-142.374
3.03	Resultado Bruto	731.847	1.742.923	252.302	1.425.237
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-353.711	-447.160	-10.905	-56.740
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-353.711	-447.160	-10.905	-56.740
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	378.136	1.295.763	241.397	1.368.497
3.06	Resultado Financeiro	113.465	216.952	-2.327	134.939
3.06.01	Receitas Financeiras	2.144.192	3.686.968	527.992	1.099.552
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.030.727	-3.470.016	-530.319	-964.613
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	491.601	1.512.715	239.070	1.503.436
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-161.364	-875.836	-34.253	-203.503
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	330.237	636.879	204.817	1.299.933
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	330.237	636.879	204.817	1.299.933

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Unidade)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	330.237	636.879	204.817	1.299.933
4.03	Resultado Abrangente do Período	330.237	636.879	204.817	1.299.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	636.879	1.299.933
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	636.879	1.299.933
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-40.077.785	-27.496.985
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	41.863.064	27.785.568
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.422.158	1.588.516
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	845.697	122.488
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.267.855	1.711.004

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(Reais Unidade)**

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	10.000	0	2.000	882.572	0	894.572
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	10.000	0	2.000	882.572	0	894.572
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-189.000	0	-189.000
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-189.000	0	-189.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	636.880	0	636.880
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	636.880	0	636.880
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	SalDOS Finais	10.000	0	2.000	1.330.452	0	1.342.452

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

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	10.000	0	0	116.116	0	126.116
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	SalDOS Iniciais Ajustados	10.000	0	0	116.116	0	126.116
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	1.299.933	0	1.299.933
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	1.299.933	0	1.299.933
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	2.116	-2.116	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	2.116	-2.116	0	0
5.07	SalDOS Finais	10.000	0	2.116	1.413.933	0	1.426.049

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Unidade)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	1.742.923	1.497.978
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.742.923	1.497.978
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-444.995	-127.029
7.03	Valor Adicionado Bruto	1.297.928	1.370.949
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	1.297.928	1.370.949
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	1.297.928	1.370.949
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	1.297.928	1.370.949
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	878.000	205.955
7.08.02.01	Federais	875.836	203.503
7.08.02.03	Municipais	2.164	2.452
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-216.951	-134.939
7.08.03.03	Outras	-216.951	-134.939
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	636.879	1.299.933
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	636.879	1.299.933

Comentário do Desempenho

1. RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Aos acionistas e demais interessados

A empresa é uma sociedade por ações com registro na Comissão de Valores Mobiliários - CVM em consequência de seu objeto social, constituída em 27 de outubro de 2008, com sede na Rua Padre João Manuel, 923 - 11º andar - Parte - São Paulo - SP e tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em crédito mobiliários.

2. COMENTÁRIO DE DESEMPENHO

Com a emissão e liquidação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), lastreados em aluguéis provenientes de Contrato de Locação Atípica com a Peugeot Citroën do Brasil Automóveis Ltda. ("PSA"), a INFRASEC caracterizou-se como securitizadora em regime operacional, ocorrida em 14 de abril de 2011. A emissão foi acompanhada por Relatório de Rating, concedendo à operação AA, caracterizando risco de crédito muito baixo. A liquidação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários permitiu a INFRASEC um faturamento de R\$ 1.282.737,64 no 2º trimestre de 2011. A primeira parcela do CRI foi liquidada em 14 de outubro de 2011.

Ainda em 2011, a INFRASEC participou da assinatura do Contrato de Locação Atípica entre a Lumen Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Lumen") e a PSA para implantação de subestação rebaixadora de energia elétrica.

Durante o primeiro trimestre de 2012, a INFRASEC procedeu com o acompanhamento do Contrato de Locação Atípica entre a Lumen e a PSA, cuja implantação foi finalizada em 31 de março, ratificando a vigência do Contrato a partir de 02 de abril de 2012.

Em 27 de abril de 2012, a INFRASEC realizou a 2ª Emissão de CRIs da Companhia, com lastro nos recebíveis imobiliários do Contrato supracitado, com prazo de colocação de 180 dias, podendo ser prorrogado por período iguais. A 2ª emissão está composta por 30 CRIs com valor de face de R\$ 1.344.770,95, da data de emissão, no montante total de R\$ 40.343.128,50, com prazo de amortização de 179 meses, sendo o 1º pagamento em 07 de junho de 2012 e a última parcela em 07 de abril de 2027. Os CRIs da 2ª emissão terão atualização monetária, anualmente, de acordo com a variação acumulado do IGP-M e juros remuneratório de 7,60% ao ano.

Até o 3º trimestre de 2012, a INFRASEC liquidou a quantidade de 22 CRIs, ao valor nominal conforme Termo de Securitização. Os 8 CRIs remanescentes, estão em tesouraria.

Comentário do Desempenho

Os recebíveis e os compromissos perante os titulares dos CRIs permanecem como patrimônio em separado da Securitizadora.

Notas Explicativas

INFRASEC SECURITIZADORA S.A.

CNPJ 10.488.244/0001-19

Notas explicativas da Administração as Informações Trimestrais (ITR)

Trimestre findo em 30 de setembro de 2012

(Valores expressos em Reais)

1. Contexto operacional

A empresa é uma sociedade por ações de capital aberto, constituída em 27 de outubro de 2008, e tem por objeto social a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, nos termos da Lei nº 9514, de 20.11.97 e outras disposições legais, bem como a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em crédito mobiliários.

2. Apresentação das informações trimestrais (ITR)

a. Declaração de conformidade

As informações trimestrais (ITR) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e também Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

As informações trimestrais são apresentadas em R\$, que é a moeda funcional da Companhia.

b. Autorização

A autorização para a conclusão e apresentação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião do conselho de Administração em 31 de Outubro de 2012.

3. Principais práticas contábeis

a. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência.

A Companhia reconhece a receita, quando aplicável, e somente quando:

- i. O valor da receita pode ser mensurado com segurança;

Notas Explicativas

- ii. É provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Companhia; e
- iii. Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido transferidas para o cliente. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada operação.

b. Reconhecimento de receita

A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

i. Receita de “spread”

O “spread” da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro imobiliário aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração dos CRI, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no spread realizado. Desta forma, não será observado spread quando as taxas (preços) de compra e venda dos créditos forem os mesmos.

ii. Receita de juros

A receita de juros decorrente de aplicações financeiras é provisionada em relação ao principal pendente e pela taxa de juros efetiva aplicável, que é aquela que desconta os recebimentos estimados de caixa futuros pela vida esperada do ativo financeiro ao valor contábil líquido do ativo.

c. Estimativas contábeis

A elaboração das informações trimestrais (ITR) de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para devedores duvidosos, provisão para contingências, mensuração de instrumentos financeiros, e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Companhia revisa as estimativas e as premissas pelo menos anualmente.

Notas Explicativas

d. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros incluem depósitos bancários, aplicações financeiras, cédulas de créditos imobiliários, certificados de recebíveis imobiliários e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são classificados nas categorias: mantidos até o vencimento, disponíveis para venda e ao valor justo no resultado. A classificação depende da natureza e da finalidade dos ativos financeiros e é determinada no seu reconhecimento inicial.

e. Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

g. Provisões

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

Ativos contingentes: são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em nota explicativa;

Passivos contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e/ou divulgados;

Notas Explicativas

h. Imposto de renda e contribuição social

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

As antecipações ou valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

i. Divulgações na demonstração de resultado

A companhia passou a divulgar em sua demonstração do resultado a receita líquida das deduções, definida como “receita operacional líquida”, conforme CPC 30.

As despesas informadas na demonstração de resultado estão agregadas de acordo com o método da função.

j. Demonstrações dos fluxos de caixa, do valor adicionado e do resultado abrangente

As demonstrações dos fluxos de caixa, do valor adicionado e do resultado abrangente foram preparadas e estão apresentadas respectivamente, de acordo com os pronunciamentos contábeis CPC 03 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado, CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

k. Divulgação de informações por segmento

As receitas da companhia no exercício findo em 30 de setembro de 2012 se concentraram na prestação de serviços securitização, sendo uma única unidade geradora de caixa, não havendo outros segmentos de negócios a serem divulgados.

l. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras com conversibilidade imediata em caixa e com insignificante risco de mudança de valor, com prazo de até 90 dias da data da aplicação.

Descrição	30/09/2012	31/12/2011
Caixa e bancos	1.089.701	322.408
Aplicação financeira	2.178.154	523.288
Total	3.267.855	845.696

4. Recebíveis imobiliários

Notas Explicativas

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997. Os recebíveis vinculados ao regime fiduciário constituem o lastro de CRIs emitidos nesse regime. Os direitos creditórios destacados no ativo e o CRI destacado no passivo são vinculados em regime fiduciário e provenientes da 1ª e 2ª emissão de CRIs da INFRASEC.

Estas operações apresentam condições de realização contratualmente estabelecidas e, dessa forma, caracterizam-se como títulos a serem mantidos até o vencimento. Esse fato implica apresentação dos seus saldos a valor presente apurado pela taxa contratada.

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

Os direitos creditórios da 1ª Emissão estão lastreados no fluxo de recebíveis de aluguéis da PSA, com alienação fiduciária do imóvel em garantia.

1ª Emissão:

Data de emissão: 14 de abril de 2011

Valor Global da Emissão: R\$ 26.486.621,10

Quantidade de CRI: 15

Prazo de Amortização: 179 parcelas a partir de 14 de outubro de 2011

Juros Remuneratórios: 8% a.a

Atualização Monetária: anualmente, de acordo com variação do IGP-M/FGV

Data de Vencimento: 14 de agosto de 2026

A 1ª emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) estão lastreados em aluguéis provenientes de Contrato de Locação Atípica com a Peugeot-Citroen Automóveis do Brasil Ltda. ("PSA").

2ª Emissão

Data de Emissão: 27 de abril de 2012

Valor Global da Emissão: R\$ 40.343.128,50

Quantidade de CRI: 30

Prazo de Amortização: 179 parcelas a partir de 07 de junho de 2012

Juros Remuneratórios: 7,6% a.a

Atualização Monetária: anualmente, de acordo com variação do IGP-M/FGV

Data de Vencimento: 07 de maio de 2027

CRIs liquidados até 30 de setembro de 2012: 22

Notas Explicativas

A 2ª emissão do Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) está lastreado em CCI de emissão da SPE denominada Lumen Empreendimento Imobiliário Ltda., representativa de créditos imobiliários originados em Contrato de Locação Atípica de uma subestação rebaixadora de energia, celebrado entre a Lumen e a Peugeot-Citroën do Brasil Automóveis Ltda. ("PSA"), que foram cedidos fiduciariamente à INFRASEC. O comitê de risco da empresa de LFRating, atribuiu a classificação AA, em 22 de junho de 2012.

Emissão	Valor Nominal CRI Atualizado Total	Valor Total de Direitos Creditórios
1ª Emissão	R\$ 26.423.207	R\$ 26.161.417
2ª Emissão	R\$ 30.651.520	R\$ 41.035.878
	R\$ 57.074.727	R\$ 67.197.295

5. Patrimônio líquido

Capital social

O Capital Social totalmente subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) divididos em 10.000 (dez mil) ações ordinárias nominativas.

6. CONTA CORRENTE COM SÓCIOS - SALDOS ATIVOS

A sociedade mantém no Ativo a Longo Prazo os seguintes saldos de conta corrente:

DESCRIÇÃO	2012	2011
GPI Participações e Investimentos S.A	85.000,00	0,00
Total do Ativo a Longo Prazo	85.000,00	0,00

O contrato possui cláusula de prazo de vencimento indeterminado, podendo ser renovado conforme as partes dispuserem. O contrato não possui cláusulas de acréscimos a qualquer título.

7. Remuneração dos administradores

Em 30 de setembro de 2012 a sociedade não remunerou seus administradores.

8. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas estão assim compostas na demonstração de resultado:

Descrição	30/09/2012	30/09/2011
Serviços de terceiros	369.034	20.984
Outras despesas administrativas	6.550	4.929

Notas Explicativas

Despesas de publicações	37.476	22.148
Despesas de serviços financeiros	34.100	8.679
Total	447.160	56.740

Notas Explicativas

9. Gestão de riscos

a. Risco operacional

A INFRASEC, opera adquirindo créditos imobiliários e securitizando-os em Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRIs). Para minimizar o risco operacional, a Companhia objetiva aquisição de créditos com riscos baixos e, sempre que possível, atrelar os riscos da operação aos CRIs emitidos.

b. Seguros

A Companhia entende não ser necessária a contratação de seguros para proteção de seus ativos, pois os imóveis que dão lastro às emissões de CRIs já têm seguros contra perdas e os CRIs constituem patrimônio em separado, não afetando o patrimônio da Companhia. Além disso, os ativos financeiros de curto prazo, com apolítica de riscos descrita abaixo, são aplicados somente em instituições financeiras brasileiras sólidas.

c. Risco de crédito

A política que suporta o relacionamento comercial da INFRASEC com seus clientes considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios.

d. Risco financeiro

No que diz respeito às aplicações financeiras, a INFRASEC tem como política trabalhar com aplicações em instituições financeiras de primeira linha, que apresentam um perfil conservador de investimento, em especial via Certificado de Depósito Bancário dos Bancos Santander e Bradesco.

e. Risco de liquidez

É o risco da INFRASEC não dispor de recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

f. Risco de mercado

O risco de mercado associado à taxa de juros é oriundo da possibilidade da INFRASEC incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que impactem negativamente o seu resultado financeiro. A Administração entende que tem esse risco minimizado em virtude de suas aplicações financeiras serem concentradas em Certificado de Depósito Bancário dos Bancos Santander e Bradesco.

Notas Explicativas

10. Declaração dos diretores

Em atendimento ao artigo 25, parágrafo 1º, inciso V e VI, da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e concordam com as Informações Trimestrais (ITR) e o relatório de revisão especial dos Auditores Independentes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Aos acionistas e administradores da
Infrasec Securitizadora S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Infrasec Securitizadora S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012, a demonstração de resultado para os períodos de três e nove meses findos naquela data e as demonstrações do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 e com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 (R1) e IAS 34, 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).

Outros Assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, elaboradas sob a responsabilidade da Administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRSs, que não requerem a apresentação da DVA. 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 foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Revisão dos valores correspondentes aos períodos anteriores

Os valores correspondentes ao período findo em 30 de setembro de 2011 e ao exercício findo em 31 de dezembro de 2011, apresentados para fins de comparação, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes que emitiram relatórios datados de 20 de outubro de 2011 e 19 de março de 2012, respectivamente, que não continham nenhuma modificação.

São Paulo, 09 de novembro de 2012

BDO RCS Auditores Independentes
CRC 2SP 013846/O-1

Alfredo Ferreira Marques Filho Maria Cláudia Pires
Contador CRC 1SP 154954/O-3 Contadora CRC 1SP 197750/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em conformidade com o Art. 25, § 1º, inciso V e VI, da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as Demonstrações Financeiras da Companhia e o parecer dos Auditores Independentes.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

Em conformidade com o Art. 25, § 1º, inciso V e VI, da Instrução CVM nº 480/09, os Diretores declaram que reviram, discutiram e aprovam as Demonstrações Financeiras da Companhia e o parecer dos Auditores Independentes.