

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

### **Demonstrações Financeiras – Dezembro de 2014**

09 de fevereiro de 2015

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

Balanço Patrimonial Passivo	4
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	6
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	8
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	9
--------------------------------	---

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014	11
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013	12
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012	13
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	14
----------------------------------	----

Relatório da Administração	16
----------------------------	----

Notas Explicativas	19
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	63
---	----

## Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	65
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	66
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	67
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Último Exercício Social 31/12/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	77.864.966
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>77.864.966</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
1	Ativo Total	339.125	520.508	602.815
1.01	Ativo Circulante	157.528	166.915	201.556
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	7.460	2.953	2.210
1.01.02	Aplicações Financeiras	96.957	91.357	74.060
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	96.957	91.357	74.060
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	91.518	63.143	74.060
1.01.02.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	5.439	28.214	0
1.01.03	Contas a Receber	32.460	55.247	106.788
1.01.03.01	Clientes	30.223	51.400	106.066
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	30.223	51.400	106.066
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	2.237	3.847	722
1.01.03.02.01	Outros Ativos	2.237	3.847	722
1.01.06	Tributos a Recuperar	20.651	17.358	18.498
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	20.651	17.358	18.498
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	20.651	17.358	18.498
1.02	Ativo Não Circulante	181.597	353.593	401.259
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	181.109	353.105	401.169
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	145.554	310.503	301.881
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	99.816	165.197	301.881
1.02.01.01.04	Ativos Financeiros Disponíveis para Venda	45.738	145.306	0
1.02.01.03	Contas a Receber	24.854	28.170	91.684
1.02.01.03.01	Clientes	24.854	28.170	91.684
1.02.01.06	Tributos Diferidos	10.701	14.432	7.604
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	10.701	14.432	7.604
1.02.03	Imobilizado	0	0	90
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	0	90
1.02.03.01.01	Imobilizado	0	0	90
1.02.04	Intangível	488	488	0
1.02.04.01	Intangíveis	488	488	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
1.02.04.01.02	Outros Ativos Intangível	488	488	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
2	Passivo Total	339.125	520.508	602.815
2.01	Passivo Circulante	108.617	176.342	77.397
2.01.03	Obrigações Fiscais	4.756	15.054	18.958
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	4.756	15.054	18.958
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	4.756	15.054	18.958
2.01.05	Outras Obrigações	103.861	161.288	58.439
2.01.05.02	Outros	103.861	161.288	58.439
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	145	0	2.205
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	66.614	121.261	4.539
2.01.05.02.06	Recursos de Emissão de Títulos	1.042	1.520	28.738
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	21.904	17.347	13.255
2.01.05.02.08	Diversas	14.156	21.160	9.702
2.02	Passivo Não Circulante	17.917	137.104	330.278
2.02.02	Outras Obrigações	10.984	130.970	327.079
2.02.02.02	Outros	10.984	130.970	327.079
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	224	1.118
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	0	117.130	205.181
2.02.02.02.05	Recursos de Emissão de Títulos	9.378	11.409	41.750
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	1.606	2.169	79.030
2.02.02.02.07	Diversas	0	38	0
2.02.03	Tributos Diferidos	6.933	6.134	3.199
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	6.933	6.134	3.199
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	6.933	6.134	3.199
2.03	Patrimônio Líquido	212.591	207.062	195.140
2.03.01	Capital Social Realizado	170.229	100.229	100.229
2.03.01.01	Capital Social	170.229	100.229	0
2.03.02	Reservas de Capital	17.048	17.048	17.048
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	17.048	17.048	17.048
2.03.04	Reservas de Lucros	29.883	103.239	77.863

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 31/12/2012</b>
2.03.04.01	Reserva Legal	7.748	7.313	5.649
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	22.135	95.926	72.214
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-4.569	-13.454	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.070	4.626	2.837
3.01.01	Receita de prestação de serviços	3.070	4.626	2.837
3.03	Resultado Bruto	3.070	4.626	2.837
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-22.271	-4.354	-27.178
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-23.629	-32.193	-36.517
3.04.02.01	Despesa com Pessoal	-8.634	-14.569	-16.094
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-10.126	-11.873	-14.158
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-4.869	-5.735	-6.212
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	0	-16	-53
3.04.03	Perdas pela Não Recuperabilidade de Ativos	-2.159	125	0
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	3.785	28.110	9.692
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	6.657	8.384	7.750
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (Líquidos)	-4.693	17.083	-1.522
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	1.821	2.643	3.464
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-268	-396	-353
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-268	-396	-353
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-19.201	272	-24.341
3.06	Resultado Financeiro	32.366	50.106	17.489
3.06.01	Receitas Financeiras	66.676	134.228	90.979
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	66.676	134.228	90.979
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.310	-84.122	-73.490
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-34.310	-84.122	-73.490
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	13.165	50.378	-6.852
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.451	-17.098	1.886
3.08.01	Corrente	-4.499	-14.059	-18.022
3.08.02	Diferido	48	-3.039	19.908
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.714	33.280	-4.966
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.714	33.280	-4.966
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,11191	0,72591	-0,10832
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,11191	0,72591	-0,10832

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	8.714	33.280	-4.966
4.02	Outros Resultados Abrangentes	8.885	-13.454	0
4.02.01	Ajuste de Valor de Mercado	13.462	-20.385	0
4.02.02	Impostos Diferidos	-4.577	6.931	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	17.599	19.826	-4.966

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	188.354	-27.485	5.783
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.394	33.563	-4.563
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	8.714	33.280	-4.966
6.01.01.02	Depreciação	0	16	53
6.01.01.03	Perda por impairment	2.818	31	0
6.01.01.04	Constituição de Provisão para Contingências	-138	236	350
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	176.960	-61.048	10.346
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	152.624	143.398	-20.526
6.01.02.04	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	40.323	-46.787	-15.183
6.01.02.05	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	2.947	4.170	-1.406
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	-2.668	-1.952	-577
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-3.317	-26.955	17.461
6.01.02.08	Redução (aumento) de Créditos Tributários	10.178	27.500	-4.621
6.01.02.09	Redução (aumento) de Outros Ativos	1.610	-3.125	97
6.01.02.10	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-79	-3.099	3.323
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	-2.509	-57.559	-11.913
6.01.02.12	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-9.499	-11.977	15.910
6.01.02.13	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-2.910	-69.413	46.649
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	-9.740	-15.249	-18.868
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-443	-22
6.02.01	Aplicações no Imobilizado	0	0	-22
6.02.02	Aplicações no Intangível	0	-488	0
6.02.03	Redução do Imobilizado	0	45	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-183.847	28.671	-13.131
6.03.01	Redução (aumento) de Obrigações por Empréstimos	-171.777	28.671	-4.526
6.03.02	Dividendos Pagos/Provisionados	-82.070	0	-8.605
6.03.03	Aumento de Capital	70.000	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	4.507	743	-7.370
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	2.953	2.210	9.580

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	7.460	2.953	2.210

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	103.239	0	-13.454	207.062
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	103.239	0	-13.454	207.062
5.04	Transações de Capital com os Sócios	70.000	0	-80.000	-2.070	0	-12.070
5.04.01	Aumentos de Capital	70.000	0	0	0	0	70.000
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-2.070	0	-2.070
5.04.08	Dividendos Extraordinários	0	0	-80.000	0	0	-80.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.714	8.885	17.599
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.714	0	8.714
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	8.885	8.885
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	8.885	8.885
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	6.644	-6.644	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	6.644	-6.644	0	0
5.07	Saldos Finais	170.229	17.048	29.883	0	-4.569	212.591

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 31/12/2013****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-7.904	0	-7.904
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-7.904	0	-7.904
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	33.280	-13.454	19.826
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	33.280	0	33.280
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-13.454	-13.454
5.05.02.01	Ajustes de Instrumentos Financeiros	0	0	0	0	-13.454	-13.454
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	25.376	-25.376	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	25.376	-25.376	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	103.239	0	-13.454	207.062

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 31/12/2012****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-4.966	0	-4.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-4.966	0	-4.966
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-4.966	4.966	0	0
5.06.04	Absorção de Prejuízo do Exercício	0	0	-4.966	4.966	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	77.863	0	0	195.140

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
7.01	Receitas	38.953	82.446	30.018
7.01.02	Outras Receitas	38.953	82.446	30.018
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	32.366	50.106	17.489
7.01.02.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	6.657	8.384	7.750
7.01.02.04	Receita de Prestação de Serviços	3.070	4.626	2.837
7.01.02.05	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	-4.693	17.083	-1.522
7.01.02.07	Outras Receitas Operacionais	1.553	2.247	3.464
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.548	-10.936	-13.454
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.423	-5.955	-8.998
7.02.04	Outros	-6.125	-4.981	-4.456
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-696	-655	-544
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-1.257	-1.568	-1.529
7.02.04.03	Comunicações	-109	-239	-392
7.02.04.04	Processamento de Dados	-910	-984	-952
7.02.04.05	Seguros	0	-650	-365
7.02.04.06	Outras	-3.153	-885	-674
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.405	71.510	16.564
7.04	Retenções	0	-16	-53
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	0	-16	-53
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	27.405	71.494	16.511
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	27.405	71.494	16.511
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	27.405	71.494	16.511
7.08.01	Pessoal	7.266	12.354	13.692
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.387	9.954	11.665
7.08.01.02	Benefícios	1.419	1.607	1.485
7.08.01.03	F.G.T.S.	460	793	542
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	10.688	25.048	6.728
7.08.02.01	Federais	8.950	24.147	6.011
7.08.02.02	Estaduais	0	0	1



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Último Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014</b>	<b>Penúltimo Exercício 01/01/2013 à 31/12/2013</b>	<b>Antepenúltimo Exercício 01/01/2012 à 31/12/2012</b>
7.08.02.03	Municipais	1.738	901	716
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	737	812	1.057
7.08.03.02	Aluguéis	737	812	783
7.08.03.03	Outras	0	0	274
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.714	33.280	-4.966
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.714	33.280	-4.966

## Relatório da Administração

Relatório da Administração – 2014

---

# Brazilian Securities Cia de Securitização

## Relatório da Administração – 2014

09 de Fevereiro de 2015

## Relatório da Administração

### Relatório da Administração – 2014

---

#### SENHORES ACIONISTAS

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as Informações Anuais relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2014, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre as Informações Anuais.

#### CENÁRIO ATUAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Brazilian Securities” ou “Companhia”) é uma empresa controlada indiretamente pelo Banco Pan S.A., que detém 100,00% de seu capital total. A empresa atua no segmento de securitização de créditos imobiliários, através de aquisição de créditos imobiliários para emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”).

A economia brasileira vem apresentando sinais moderados de crescimento e, neste sentido, o setor imobiliário também reviu suas expectativas de crescimento, embora uma retomada seja esperada no médio prazo, aumentando o número de lançamentos imobiliários, expansão de vendas e maior disponibilidade de crédito para o comprador de imóvel. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, CRIs, etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor.

#### DESEMPENHO FINANCEIRO

A Companhia adquiriu créditos imobiliários no valor de R\$ 284.469 mil durante o 4T14, sendo R\$ 221.407 mil de créditos imobiliários para lastro de emissões de CRIs estruturados, e R\$ 63.063 mil de créditos imobiliários para futura emissão de CRIs pulverizados. No exercício de 2014, as aquisições somaram R\$ 541.245 mil, sendo R\$ 438.864 mil de créditos imobiliários para lastro de emissões de CRIs estruturados, e R\$ 102.381 mil de créditos imobiliários para futura emissão de CRIs pulverizados.

No 4T14, a Companhia emitiu CRIs totalizando o montante de R\$ 221.407 mil, comparados a R\$ 1.327.379 mil no 4T13. No ano de 2014, foram emitidos R\$ 831.646 mil, comparados a R\$ 2.988.080 mil em 2013. O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2014 totalizou R\$ 161.062 mil, comparado a R\$ 201.385 mil em 31 de dezembro de 2013.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de dezembro de 2014 totalizou R\$ 9.718.379 mil, comparado a R\$ 10.313.889 mil em 31 de dezembro de 2013, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 9.797.062 mil em 31 de dezembro de 2014, comparados a R\$ 10.400.866 mil em 31 de dezembro de 2013.

O volume de carteiras securitizadas com coobrigação em 31 de dezembro de 2014 totalizou R\$ 7.768 mil, comparado a R\$ 10.069 mil em 31 de dezembro de 2013, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 10.420 mil em 31 de dezembro de 2014, comparado a R\$ 12.929 mil em 31 de dezembro de 2013 (série 95-96). Adicionalmente, a respectiva série possui aplicações financeiras suficientes para honrar seus compromissos.

## Relatório da Administração

### Relatório da Administração – 2014

---

Em 30 de dezembro de 2014, a Companhia pagou dividendos já anteriormente provisionados no montante de R\$ 87.904.021,22 e foi capitalizada em R\$ 70.000.000,00. Dessa forma, o saldo do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2014 totalizou R\$ 212.591 mil, comparado a R\$ 207.062 mil em 31 de dezembro de 2013.

A Demonstração do Resultado apresentou, no 4T14, um prejuízo líquido de R\$ 4.435 mil, comparado a um lucro líquido de R\$ 4.739 mil no 4T13. No ano acumulado de 2014, a Companhia apresentou um lucro líquido de R\$ 8.714 mil comparado a um lucro líquido de R\$ 33.280 mil em 2013.

### AUDITORES INDEPENDENTES

As Informações Anuais e Demonstrações Financeiras da Companhia passaram a ser auditadas, a partir do 1º trimestre de 2011, pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (“PWC”). De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Brazilian Securities não contratou e nem teve serviços prestados pela PWC no exercício de 2014 não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

### EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

### AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo empenho e engajamento na gestão dos eventos recentes e aplicação das novas diretrizes, e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos honram com seu apoio e confiança.

São Paulo, 9 de Fevereiro de 2015.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta pelo Banco Pan S.A. ("Banco Pan"), foi constituída em 10/04/2000, tendo como objetivo social a aquisição de créditos imobiliários e securitização através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs").

Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs. Para a Série 95 e 96, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (descritas na nota 5).

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única do Banco Pan que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles, operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário. Os custos provenientes dessas utilizações são alocados, conforme praticável, por meio de rateio entre as instituições.

#### 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos pelo seu valor justo contra o resultado do período. Os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativa e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 2.p.

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

##### a) Transações em moeda estrangeira:

As demonstrações financeiras estão apresentadas na moeda do ambiente econômico primário na qual a entidade opera (moeda funcional). Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do período.

##### b) Definições e classificação dos instrumentos financeiros:

###### *i. Definições*

"Instrumento financeiro" é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e simultaneamente a um passivo financeiro ou instrumento de patrimônio para outra entidade.

"Instrumentos de patrimônio" é qualquer contrato que represente uma participação residual no ativo da entidade emissora depois de deduzida a totalidade de seu passivo.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

“Derivativo” é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou *rating* de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

#### *ii. Data de reconhecimento*

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

#### *iii. Reconhecimento inicial de instrumentos financeiros*

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Companhia. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo acrescido do custo da transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

#### *iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de mensuração*

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

- Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como “Investimentos mantidos até o vencimento”, “Empréstimos e recebíveis” ou “Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado” e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de “ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.
- Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos, financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

estes mensurados pelo custo amortizado, deduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

- Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo. Em 31/12/2014, a Companhia não possui ativos financeiros classificados nessa categoria.

v. *Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação*

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- “Caixa e equivalente de caixa”: saldos de caixa e de depósitos à vista.
- “Instrumentos de dívida”: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.
- “Instrumentos de patrimônio”: instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- “Recebíveis imobiliários”: inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.
- “Derivativos”: inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- “Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras”: créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.
- “Benefício residual em operações securitizadas”: corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.
- “Outros empréstimos e recebíveis” e “Outros ativos”: referem-se basicamente aos saldos a receber junto a “Clientes” e entidades não consideradas como “Instituições Financeiras”.

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Aplicações financeiras ao valor justo</b>		
<b>Ativos financeiros para negociação</b>		
Recebíveis imobiliários (nota 5)	161.062	201.385
Derivativos (nota 9)	30.272	26.955
<b>Total</b>	<b>191.334</b>	<b>228.340</b>
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>		
Instrumentos de dívida (nota 4)	51.177	173.520
<b>Total</b>	<b>51.177</b>	<b>173.520</b>
<b>Clientes</b>		
<b>Empréstimos e recebíveis</b>		
Instrumentos de dívida (nota 4)	42.423	63.819
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	2.443	2.593
Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.e - III)	10.211	13.158
<b>Total</b>	<b>55.077</b>	<b>79.570</b>
<b>Total geral</b>	<b>297.588</b>	<b>481.430</b>

*vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração*

- Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).
- Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como “para negociação” e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das demonstrações financeiras, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

*vii. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação*

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- “Derivativos”: inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).
- “Obrigações por títulos e valores mobiliários”: inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.
- “Obrigações por empréstimos no País e no exterior”: inclui a captação de recursos junto a banqueiros no País e no exterior.



**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Outros</b>		
Passivos financeiros para negociação - Derivativos (nota 9)	145	224
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 11)	66.614	238.391
Passivos financeiros ao custo amortizado - Recursos de emissão de títulos (nota 10)	10.420	12.929
Outras obrigações (nota 14)	37.666	40.714
<b>Total</b>	<b>114.845</b>	<b>292.258</b>

**c) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo:**

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados, no fim de cada período, da seguinte forma:

*i. Mensuração dos ativos financeiros*

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor justo não possa ser apurado de forma suficientemente objetivos e derivativos financeiros que tenham como objeto instrumentos de patrimônio dessa espécie e que sejam liquidados mediante a entrega desses instrumentos.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base nas técnicas de avaliação normalmente adotadas pela comunidade financeira, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Os derivativos são reconhecidos no balanço patrimonial ao valor justo desde a data do negócio. Quando o valor justo é positivo, são reconhecidos como ativos; quando negativo, como passivos. O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. As mudanças do valor justo dos derivativos desde a data do negócio são reconhecidas na rubrica “Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros” na demonstração do resultado.

Os “Empréstimos e recebíveis” são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método dos juros efetivos. O “custo amortizado” é considerado equivalente ao custo de aquisição de um ativo ou passivo financeiro, adicionados ou subtraídos, conforme o caso, os pagamentos do principal e a amortização acumulada (incluída na demonstração do resultado) da diferença entre o custo inicial e o valor no vencimento. No caso dos ativos financeiros, o custo amortizado inclui, além disso, as eventuais reduções por não-recuperação ou impossibilidade de cobrança. No caso dos empréstimos e recebíveis objetos de *hedge* em *hedges* de valor justo, são reconhecidas as

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

alterações do valor justo desses ativos relacionadas ao risco objeto dos *hedges*.

A "taxa de juros efetiva" é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos financeiros de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data da contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação dos juros.

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das demonstrações financeiras.

#### ii. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas "Passivos financeiros para negociação" e "Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", os quais são reconhecidos por seu valor justo.

#### iii. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 31/12/2014 e 31/12/2013, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

	31/12/2014	31/12/2013
	<b>Nível II <sup>(a)</sup></b>	<b>Nível II <sup>(a)</sup></b>
Ativos financeiros para negociação	191.334	228.340
Ativos financeiros disponíveis para venda	51.177	173.520
Passivos financeiros para negociação	145	224
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	66.614	238.391

(a) Nível II - Modelos Internos

Os métodos adotados pela Companhia para a apuração do valor justo dos instrumentos financeiros seguem três diferentes níveis, conforme demonstrado abaixo:

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Em 31/12/2014 e de 31/12/2013, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse Nível.

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis (preços cotados em mercados não ativos ou por instrumentos similares). Estão incluídos nesse Nível, principalmente, investimentos em certificados de recebíveis imobiliários, operações de recebíveis imobiliários, obrigações de empréstimos no exterior, e operações de *swap* (derivativos) e respectivo objeto de *hedge*. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31/12/2014 e 31/12/2013, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse Nível.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31/12/2014 e em 31/12/2013:

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

	31/12/2014 <sup>(a)</sup>	31/12/2013 <sup>(a)</sup>	Técnicas de avaliação
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativos financeiros para negociação</b>			
Recebíveis imobiliários	161.062	201.385	Método do valor presente
Derivativos	30.272	26.955	Método do valor presente
<b>Total</b>	<b>191.334</b>	<b>228.340</b>	
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>			
Instrumentos de dívida	51.177	173.520	Método do valor presente
<b>Total</b>	<b>51.177</b>	<b>173.520</b>	
<b>Total do Ativo</b>	<b>242.511</b>	<b>401.860</b>	
<b>PASSIVO</b>			
<b>Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado</b>			
Obrigações de empréstimos no exterior	66.614	238.391	Método do valor presente
Derivativos	145	224	Método do valor presente
<b>Total do Passivo</b>	<b>66.759</b>	<b>238.615</b>	

(a) Valores justos calculados utilizando-se modelos internos.

Principais premissas:

Instrumentos de dívida	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares).
Recebíveis imobiliários	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares).
Derivativos	Operação de <i>swap</i> onde a posição na curva é calculada a partir da valorização do valor notional de acordo com as condições estabelecidas com a contra parte, e a posição MTM é calculada levando o fluxo de pagamento ao valor futuro pela condição contratada, e trazendo ao valor presente utilizando as curvas de Cupom, CDI e DI x IGPM divulgadas pela BM&FBovespa.
Obrigações de empréstimos no exterior	Operação de empréstimo onde a posição a valor justo é calculada a partir da valorização do principal em dólar até o vencimento, de acordo com as condições estabelecidas em contrato, trazida ao valor presente pelas condições de mercado e convertida em Reais pelo PTAX de venda.

*iv. Reconhecimento de variações do valor justo*

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

*v. Operações de hedge*

A Brazilian Securities utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) *hedge* econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID) e (ii) *hedge* econômico para operações securitizadas.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### **d) Baixa de ativos e passivos financeiros:**

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

i. Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros - venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.

ii. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:

a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequenteiramente pelo custo amortizado.

b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.

iii. Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:

a. Se a Companhia não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.

b. Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.

Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que geram tiverem sido extintos ou quando substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes tiverem sido transferidos a terceiros. Similarmente, passivos financeiros somente são baixados quando as obrigações que gerarem, houverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com seus períodos de competência, estando registrados na rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", no ativo não circulante, líquido de eventuais provisões para garantias.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### e) Ativos financeiros não recuperáveis:

##### i. Definição

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado para refletir o efeito da não-recuperação, quando há evidência objetiva da ocorrência de eventos que:

- No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.
- No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

Como regra geral, o valor contábil de instrumentos financeiros não recuperáveis é ajustado com uma despesa à demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação se tornar evidente, e a reversão, se houver de perdas por não-recuperação previamente registradas é reconhecida na demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação for revertida ou reduzida.

Quando a recuperação de qualquer valor reconhecido é considerada improvável, o valor é baixado, sem prejuízo de quaisquer ações que possam ser tomadas pelas entidades para efetuar a cobrança até que seus direitos contratuais sejam extintos.

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados como ativos financeiros, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

##### ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

O valor de uma perda por não-recuperação incorrida sobre empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado é igual à diferença entre seu valor contábil e o valor presente de seus fluxos de caixa futuros estimados e é apresentado como uma redução do saldo do ativo ajustado.

Ao estimar os fluxos de caixa futuros, os seguintes fatores são levados em conta:

- Todos os valores que se espera obter ao longo da vida remanescente do ativo, incluindo, conforme o caso, aqueles que possam resultar da garantia prestada para o instrumento (menos os custos de obtenção e posterior venda da garantia). A perda por não-recuperação leva em conta a probabilidade de cobrança de juros provisionados a receber.
- Os vários tipos de riscos a que cada ativo está sujeito.
- As circunstâncias em que previsivelmente as cobranças serão efetuadas.

Especificamente em relação a perdas por não-recuperação decorrentes da materialização do risco de insolvência das contrapartes (risco de crédito), um ativo torna-se não recuperável quando há evidência de deterioração da capacidade de pagamento da contraparte, seja por estar em mora ou por outros motivos.

Em relação às operações de recebíveis imobiliários, referidos contratos possuem cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

#### *iii. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição*

A perda por não-recuperação de instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição corresponde à diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados descontados pela taxa de retorno do mercado para títulos similares.

Perdas por não-recuperação são reconhecidas na demonstração do resultado referentes ao período em que se originarem, como uma redução direta do custo do instrumento. Essas perdas somente podem ser revertidas posteriormente se os respectivos ativos forem vendidos.

#### **f) Operações compromissadas:**

Compras de ativos financeiros com base em um contrato de revenda não opcional a preço fixo são reconhecidas no balanço patrimonial como financiamento concedido, com base na natureza do devedor, sob a rubrica "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras". Diferenças entre os preços de compra e de venda são reconhecidas como juros ao longo do prazo do contrato.

#### **g) Imobilizado:**

Corresponde aos direitos que tenham por objetivo bens corpóreos destinados à manutenção das atividades ou exercidos com essa finalidade, inclusive os decorrentes de operações que transfiram os riscos, benefícios e controles dos bens para a entidade. Estão representados basicamente por imóveis, instalações, benfeitorias em imóveis de terceiros, móveis e equipamentos de uso.

É demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada e ajustada por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com taxas anuais que contemplam o prazo de vida útil-econômica estimada dos bens.

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%

#### **h) Ativo Intangível:**

Corresponde aos direitos adquiridos que tenham por objeto bens incorpóreos destinados à manutenção da entidade ou exercidos com essa finalidade.

É demonstrado pelo custo de aquisição/formação, deduzido da amortização acumulada e ajustado por redução ao valor recuperável, quando aplicável. Estão representados, basicamente, por ágios pagos por rentabilidade futura de investimento e gastos com aquisição e desenvolvimentos logísticos. A amortização é calculada pelo método linear, com base nos prazos estimados de sua utilização.

#### **i) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais (fiscais e previdenciárias):**

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e obrigações legais (fiscais e previdenciárias) são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo os principais critérios os seguintes:

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- Ativos Contingentes – não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não caibam mais recursos;
- Contingências Passivas – são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, e sempre que os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são divulgados em notas explicativas, quando relevantes, enquanto aqueles classificados como perda remota não são provisionados ou divulgados; e
- Obrigações legais (fiscais e previdenciárias) – referem-se a demandas judiciais onde estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições, que independentemente de avaliação acerca de probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras.

Adicionalmente, a Companhia constitui provisões para pagamento de honorários da diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

#### **j) Reconhecimento de receitas e despesas:**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando o desfecho das transações podem ser confiavelmente estimados, na proporção dos serviços prestados até a data das demonstrações financeiras.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros, exceto daqueles mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Método da taxa efetiva de juros é o método utilizado para calcular o custo amortizado de ativo ou de passivo financeiro e de alocar a receita ou a despesa de juros no período relevante.

A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que é aplicada sobre os pagamentos ou recebimentos futuros sendo estimado ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro ou, apropriado por um período mais curto, que resulta no valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Companhia estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

#### **k) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo):**

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Os créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social serão realizados de acordo com a geração de lucros tributáveis, observando o limite de 30% do lucro real do período-base. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente baseados nas expectativas atuais de realização, as quais são revistas periodicamente considerando estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A contribuição social sobre o lucro é calculada considerando a alíquota de 15% para empresas financeiras e do ramo segurador e de 9% para as demais empresas.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

#### **l) Demonstração dos fluxos de caixa:**

Os termos a seguir são usados na demonstração dos fluxos de caixa com os seguintes significados:

- Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor.
- Atividades operacionais: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: aquisição e venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais ou de investimento.

Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor, foram classificadas como "Caixa e equivalentes de caixa".

#### **m) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro:**

Os honorários da Diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente, e sua provisão é efetuada em função de se constituírem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

#### **n) Lucro líquido por ação:**

O lucro líquido por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período. Não existe diferença entre o lucro líquido por ação básico e o diluído.

#### **o) Apresentação das informações por segmentos:**

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

#### **p) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:**

A Companhia efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administração, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Companhia, estão descritas a seguir:

i) Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações



## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 2.b e 2.c apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

ii) Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 2.k, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 12 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.

iii) Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 2.d, os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 28.e apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

#### q) Novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos existentes:

##### q.1) Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2014

- IAS 19 – “Benefícios a Empregados” – essa alteração exclui a alternativa do uso do método do “corredor”, requer que os ganhos e perdas atuariais sejam lançados em Outros Resultados Abrangentes Acumulados e determina que o custo de juros para o exercício seguinte seja apurado sobre o valor reconhecido no ativo ou passivo. Efetiva a partir de 01/07/2014.

- Alteração do IAS 32 – “Instrumentos Financeiros - Apresentação” – essa alteração foi emitida para esclarecer os requerimentos de *offsetting* de instrumentos financeiros no Balanço Patrimonial. Essa alteração é efetiva para exercícios iniciados em 01/01/2014.

- IAS 36 – Redução ao Valor Recuperável dos Ativos – Essa alteração introduz requerimentos de divulgações da mensuração dos valores recuperáveis dos ativos, em decorrência da emissão do IFRS 13. Efetiva a partir de 01/01/2014 e, sua adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os impactos identificados estão relacionados à divulgação do valor recuperável e da metodologia de mensuração e não geraram impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

- IAS 39 – Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração – Esta alteração permite a continuação de *Hedge Accounting*, mesmo que um derivativo seja novado (transferido) para uma *Clearing*, dentro de certas condições. Efetiva a partir de 01/01/2014. A adoção desse pronunciamento não gerou impactos nas demonstrações financeiras.

- IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas – O pronunciamento altera o princípio atual, identificando o conceito de controle como fator determinante para uma entidade ser consolidada. A adoção desse pronunciamento não gerou impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

- IFRS 12 – Divulgação de Participações em Outras Entidades – O pronunciamento inclui novas exigências de divulgação de todas as formas de investimento em outras entidades, tal como “Joint Arrangements”, associações e sociedades de propósitos específicos. A adoção desse pronunciamento não gerou impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

- IFRS 13 – Mensuração do Valor Justo – O pronunciamento tem como objetivo um maior alinhamento entre IFRS e USGAAP, aumentando a consistência e diminuindo a complexidade das divulgações, utilizando definições precisas de valor justo. A adoção desse pronunciamento não gerou impactos relevantes nas demonstrações financeiras.

- Entidades para Investimento: Alterações no IFRS 10 – “Demonstrações Financeiras Consolidadas”, IFRS 12 – “Divulgação de Participações em Outras Entidades” e IAS 27 – “Demonstrações Financeiras Separadas”. São aplicáveis as entidades de investimento, que investem em fundos, exclusivamente para obter retornos de valorização de capital, rendas de investimento ou ambos. Efetivo a partir de 01/01/2014. A adoção desse pronunciamento não gerou impactos nas demonstrações financeiras.

#### q.2) Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

Os pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para fins da IFRS em períodos após a data destas demonstrações financeiras:

- IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros” – as principais mudanças da IFRS 9 em relação à IAS 39 são: (i) todos os ativos financeiros devem ser, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor justo; (ii) a norma divide todos os ativos financeiros, que estão atualmente no escopo da IAS 39, em duas classificações: custo amortizado e valor justo; (iii) as categorias de disponíveis para a venda e mantidos até o vencimento da IAS 39 foram eliminadas; e (iv) o conceito de derivativos embutidos da IAS 39 foi extinto pelos conceitos desta nova IFRS. Não é efetivo até 01/01/2015, e o IASB permite sua adoção antecipada.

- IFRS 11 – Negócios em Conjunto – O pronunciamento fornece uma abordagem diferente para análises de “Joint Arrangements” com foco maior nos direitos e obrigações dos acordos, do que nas formas legais. O IFRS 11 divide os “Joint Arrangements” em duas formas: “Joint Operation” e “Joint Ventures”, de acordo com os direitos e as obrigações das partes. Para investimentos em “Joint Ventures”, a consolidação proporcional não é mais permitida. Efetivo a partir de 01/01/2016.

### 3) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2014	31/12/2013
Caixa	2	3
Depósitos bancários	7.458	2.950
<b>Total</b>	<b>7.460</b>	<b>2.953</b>

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**4) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA**

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica “Instrumentos de dívida” é a seguinte :

		31/12/2014	31/12/2013
<b>Classificação:</b>			
Ativos financeiros disponíveis para venda <sup>(a)</sup>		51.177	173.520
Empréstimos e recebíveis		42.423	63.819
<b>Total</b>		<b>93.600</b>	<b>237.339</b>
<b>Tipo:</b>			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	<b>Livre</b>	51.177	89.996
Certificados de Depósito Bancário - CDB	<b>Livre</b>	4.628	17.211
Letras de Crédito Agrícola - LCA	<b>Livre</b>	5.977	-
Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(b)</sup>	<b>Vinculado</b>	18.712	18.253
Fundo de Investimento de Renda Fixa <sup>(c)</sup>	<b>Vinculado</b>	13.106	28.355
Letras Financeiras do Tesouro <sup>(d)</sup>	<b>Vinculado</b>	-	83.524
<b>Total</b>		<b>93.600</b>	<b>237.339</b>

(a) A partir de julho/13, os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI estão sendo classificados como disponíveis para venda, conforme a política interna de Classificação dos Instrumentos Financeiros em Carteira *Trading* e Carteira *Banking*, uma vez que não há mercado para obtenção de ganhos a curto prazo.

(b) Inclui, em 31/12/2014, R\$ 999 (31/12/2013 - R\$ 1.240) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 2.989 (31/12/2013 - R\$ 3.320) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$12.627 (31/12/2013 - R\$ 11.410) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 2.099 (31/12/2013 - R\$ 2.283) depositados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, para cobertura de inadimplências em operações estruturadas.

(c) Inclui, em 31/12/2014, R\$ 10.866 (31/12/2013 - R\$ 10.807) correspondente a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência, por parte do cedente dos créditos, das séries 212 e 308, R\$ 2.240 (31/12/2013 - R\$ 17.548) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID.

(d) Em 31/12/2013, as LFTs estão vinculadas ao restrito contrato de linha de crédito com o BID.

Os instrumentos de dívida apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

31/12/2014		
Descrição	Taxa	Vencimento final
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a. a 37,34% a.a. + IGPM e, 11,00% a.a. + TR e, de 11,50% a.a. a 12,50% a.a. sem indexação.	25/05/2043
Certificados de Depósito Bancário - CDB	87,38% a 101,00% CDI	04/11/2021
Letras de Crédito Agrícola - LCA	90,00% CDI	23/03/2015
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% a 102,50% CDI	Não aplicável

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

31/12/2013		
Descrição	Taxa	Vencimento final
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	5,00% a.a. a 8,20% a.a. + IGPM, 11,00% a.a. + TR, 11,50% a.a. a 30,79% a.a. e sem indexação.	20/9/2043
Certificados de Depósito Bancário - CDB	87,38% a 102,00% CDI	11/11/2027
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	100,00% SELIC	7/9/2015
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% a 102,50% CDI	Não aplicável

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário e as cotas de fundos de investimento de renda fixa são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. Os CRIs são considerados, pela Administração, instrumentos de baixo risco de crédito por estarem lastreados em recebíveis imobiliários e, portanto, de boa capacidade de pagamento, dadas características e garantias. Portanto, são todos considerados como ativos de boa capacidade de pagamento.

**5) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS****a) Composição**

Compreendem carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Recebíveis Imobiliários" é a seguinte:

Ativos financeiros para negociação	31/12/2014	31/12/2013
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	161.062	201.385

**b) Detalhes**

	Indexadores	Juros % a.a.	31/12/2014	31/12/2013
Tranches 95 e 96 <sup>(a)</sup> <sup>(b)</sup>	TR	8,65%	7.768	10.069
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS <sup>(b)</sup>	TR, INCC, IGPM, IPCA, CDI e sem correção monetária.	0,00% até 18,33%	153.294	191.316
<b>Total</b>			<b>161.062</b>	<b>201.385</b>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas sendo utilizadas como lastro dos títulos registrados na rubrica "Recursos de emissão de títulos", porém sem a transferência integral dos riscos e benefícios, motivo pelo qual permanecem registradas no Balanço Patrimonial, cujo vencimento é 08/09/2027.

(b) Em 31/12/2014, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 6.892 (31/12/2013 - R\$ 5.876). O vencimento das CCIs é 22/01/2044.

**c) Qualidade do crédito**

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização, para que sejam passíveis de securitização.

**6) OUTROS EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS**

A composição do saldo da rubrica "Outros empréstimos e recebíveis" é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
Serviços prestados a receber	298	30
Transações pendentes de liquidação <sup>(a)</sup>	1.439	2.258
Outros	706	305
<b>Total</b>	<b>2.443</b>	<b>2.593</b>

(a) Correspondem a valores a receber: (i) de transferência de recursos alocados temporariamente em operações de securitização para o pagamento de custas de emissão de série estruturada conforme termo de securitização e, cobertura de *Rating*, (ii) referentes a repasses de taxas de cobrança de contratos cuja a gestão de recebíveis é efetuada pela Companhia e, (iii) pela renegociação da aquisição de contratos de créditos imobiliários junto a empresas não ligadas.

**7) OUTROS ATIVOS**

A composição do saldo da rubrica "Outros ativos" é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
Adiantamentos para salários e férias	19	69
Adiantamentos para despesas diversas	-	6
Bens não de uso próprio <sup>(a)</sup>	1.183	2.935
Despesas a apropriar	1.035	837
<b>Total</b>	<b>2.237</b>	<b>3.847</b>

(a) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em liquidação total de ativos financeiros, representativos de contas a receber de terceiros, destinados a venda até um ano, mensurados ao custo e reduzidos ao valor de realização com a constituição de provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos, conforme aplicável.

**8) IMOBILIZADO**

A Companhia não possui imobilizado para uso próprio registrado em seu patrimônio, nem imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos operacionais. Além disso, a Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento financeiro durante os períodos encerrados em 31/12/2014 e 31/12/2013.

As variações na rubrica "Imobilizado" foram as seguintes:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Custo:</b>		
Saldos no início do exercício	-	483
Adições/baixas (líquidas)	-	(483)
<b>Saldos no final do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Depreciação acumulada:</b>		
Saldos no início do exercício	-	(393)
Baixas	-	409
Depreciação	-	(16)
<b>Saldos no final do exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Imobilizado (líquido)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

As despesas de depreciação foram contabilizadas na rubrica "Depreciação", na demonstração do resultado.

No exercício encerrado em 31/12/2013, foram baixados valores do ativo imobilizado por *impairment*, no montante de R\$ 29, conforme o Pronunciamento Técnico CPC 01.

**9) INSTRUMENTOS FINANCEIROS DERIVATIVOS**

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de *swap*. Os referidos *swaps* foram adquiridos com intenção de *hedge* de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação, em 31/12/2014 e 31/12/2013, é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Valor contábil/Mercado</b>		
<b>Derivativos de negociação</b>		
Risco de moeda estrangeira:		
<i>Swaps</i> BID <sup>(a)</sup>		
-Diferencial a receber	30.272	26.955
-Diferencial a pagar	(145)	(224)
<b>Total líquido</b>	<b>30.127</b>	<b>26.731</b>

(a) Contratos pactuados como *hedge* econômico cambial (captação com o BID - nota 11).

A seguir, demonstram-se os valores registrados em contas de ativo e passivo, segregados nas categorias indexador, faixas de vencimento, valores de referência e contábil, a receber e a pagar.

31/12/2014				
Instrumento/Posição:	Valor de referência (notional)	Valor Contábil	Valor de Custo atualizado	Ajuste de marcação a mercado
<b>Swap</b>				
<b>Posição ativa:</b>				
- Dólar / DI	194.914	30.272	31.511	(1.239)
<b>Posição passiva:</b>				
- Dólar / Libor	197.839	(145)	(36)	(109)

31/12/2014					
Vencimento	Até 30 dias	De 31 a 90 dias	De 91 a 180 dias	De 181 a 360 dias	Total
<b>Swap</b>					
Posição ativa:	-	-	30.272	-	30.272
Posição passiva:	-	-	(145)	-	(145)

31/12/2013				
Instrumento/Posição:	Valor de referência (notional)	Valor Contábil	Valor de Custo atualizado	Ajuste de marcação a mercado
<b>Swap</b>				
<b>Posição ativa:</b>				
- Dólar	204.400	26.955	27.997	(1.042)
<b>Posição passiva:</b>				
- Dólar / Libor	197.839	(224)	(197)	(27)

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

31/12/2013					
Vencimento	Até 30 dias	De 31 a 90 dias	De 91 a 180 dias	Acima de 360 dias	Total
<b>Swap</b>					
Posição ativa:	-	-	9.714	17.241	26.955
Posição passiva:	-	-	-	(224)	(224)

Os valores de referência e/ou contratuais dos contratos celebrados não refletem o risco real assumido pela Companhia, uma vez que a posição líquida desses instrumentos financeiros decorre da sua compensação e/ou combinação. Essa posição líquida é utilizada pela Companhia principalmente para proteger a taxa de juros ou o risco cambial; os resultados desses instrumentos financeiros são reconhecidos em "Resultado de ativos e passivos financeiros (líquido)" no resultado e aumentam ou compensam, conforme o caso, o resultado do investimento protegido.

Todas as operações de *swap* que compõem a carteira da Companhia foram negociadas em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas: a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&FBOVESPA, ANBIMA, BACEN e FGV, conforme aplicável. A exposição máxima a eventuais riscos de crédito provenientes de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos corresponde ao valor justo dos referidos instrumentos.

**10) RECURSOS DE EMISSÃO DE TÍTULOS**

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Recursos de emissão de títulos" é a seguinte:

Passivos financeiros ao custo amortizado	31/12/2014	31/12/2013
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs <sup>(a)</sup>	10.420	12.929
<b>Total</b>	<b>10.420</b>	<b>12.929</b>

(a) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com vencimento até 01/05/2023, possuem as seguintes características:

	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	31/12/2014	31/12/2013
Séries 95 e 96	TR	6,59	15,63	10.420	12.929
<b>Total</b>				<b>10.420</b>	<b>12.929</b>

**11) OBRIGAÇÕES DE EMPRÉSTIMOS NO EXTERIOR**

A composição dos saldos da rubrica "Obrigações de empréstimos no Exterior" é a seguinte:

Classificação:	31/12/2014	31/12/2013
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado – BID <sup>(a)</sup>	66.614	238.391
<b>Total</b>	<b>66.614</b>	<b>238.391</b>

(a) Em 2006, a Companhia contratou uma linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID de US\$ 75 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 2,375% a.a. para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 2010, a Companhia firmou novo contrato para o mesmo propósito de US\$ 25 milhões com taxa de juros de LIBOR acrescida de 3,80 % a.a.. Em 12/11/2012, a Companhia e o BID acordaram através de aditamento ao contrato, que o vencimento de ambas as linhas passa a ser em

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

15/05/2015, e que o pagamento dos correspondentes montantes de principal passa a ser em duas parcelas iguais, sendo a primeira em 15/11/2014 e a segunda em 15/05/2015. Em 15/05/2014, a Companhia amortizou, antecipadamente, 50% do empréstimo, no montante de US\$ 50 milhões. Em 31/12/2014, R\$ 2.240 (31/12/2013 - R\$ 101.072) do montante captado (Nota 4) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referidas captações foram classificadas como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (*hedge*) através de operações de derivativos - *swaps* (Nota 9), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - *swaps* (instrumento de *hedge*) e captação com o BID (objeto de *hedge*).

**12) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL****a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social**

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>13.165</b>	<b>50.378</b>
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes.	(4.476)	(17.129)
<b>Efeito no cálculo dos tributos:</b>		
Outros valores	25	31
<b>Receita de Imposto de renda e contribuição social do período</b>	<b>(4.451)</b>	<b>(17.098)</b>

**b) Origem e movimentação dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos:**

	Saldo em 31/12/2013	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2014
Provisão para contingências cíveis	214	129	(214)	129
Provisão para contingências trabalhistas	10	22	(9)	23
Provisão para contingências tributárias	-	1	(1)	-
Provisão para desvalorização de bens não de uso próprio	130	1.158	-	1.288
Ajuste de marcação a mercado de derivativos	9.577	4.707	(8.691)	5.593
Variação cambial	3.829	6.978	(7.185)	3.622
Outras provisões	672	66	(692)	46
<b>Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias</b>	<b>14.432</b>	<b>13.061</b>	<b>(16.792)</b>	<b>10.701</b>
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	-	-	-	-
<b>Total dos créditos tributários</b>	<b>14.432</b>	<b>13.061</b>	<b>(16.792)</b>	<b>10.701</b>
Obrigações fiscais diferidas	(6.134)	(12.392)	11.593	(6.933)
<b>Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas</b>	<b>8.298</b>	<b>669</b>	<b>(5.199)</b>	<b>3.768</b>

**c) Previsão de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias, prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social:**

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base em revisão do estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 31/12/2014, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores de produção e custo de captação, o ingresso de recursos por meio do reforço de capital e realização de ativos. Referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração do Banco em 04/08/2014.



**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

	Diferenças temporárias		Prejuízo fiscal e base negativa		Total	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
2014	-	4.855	-	-	-	4.855
2015	10.614	9.577	-	-	10.614	9.577
2016	45	-	-	-	45	-
2017	42	-	-	-	42	-
<b>Total</b>	<b>10.701</b>	<b>14.432</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.701</b>	<b>14.432</b>

Em 31/12/2014, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN, totalizava R\$ 9.453 (31/12/2013 - R\$ 11.050).

**d) Obrigações fiscais diferidas:**

	Saldo em 31/12/2013	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2014
Ajuste a valor de mercado de instrumentos financeiros derivativos	(6.134)	(12.392)	11.593	(6.933)
<b>Total</b>	<b>(6.134)</b>	<b>(12.392)</b>	<b>11.593</b>	<b>(6.933)</b>

**13) PASSIVOS FISCAIS**

	31/12/2014	31/12/2013
Provisão para imposto de renda diferido	6.933	6.134
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	4.493	14.059
COFINS a recolher	19	351
PIS a recolher	3	57
Impostos e contribuições sobre salários	166	334
ISS – Impostos sobre serviços a recolher	19	36
Impostos retidos na fonte sobre terceiros	36	28
Outros	20	189
<b>Total</b>	<b>11.689</b>	<b>21.188</b>

**14) OUTRAS OBRIGAÇÕES**

A composição do saldo da rubrica “Outras obrigações” é a seguinte:

	31/12/2014	31/12/2013
Obrigações por aquisições de recebíveis <sup>(a)</sup>	23.510	19.516
Valores a repassar <sup>(b)</sup>	6.935	6.660
Participações nos lucros a pagar <sup>(c)</sup>	735	3.065
Obrigações com fornecedores	643	737
Provisão para contingência <sup>(d)</sup>	446	660
Dividendos a pagar <sup>(e) (f)</sup>	2.070	7.904
Outras	3.327	2.172
<b>Total</b>	<b>37.666</b>	<b>40.714</b>

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente até 20/09/2024, atualizadas por percentuais de 77,50% a 100% do CDI e 12,68% a.a. + IGPM e 9,4467 + IPCA, conforme respectivos contratos. Em outubro/14, o saldo de R\$ 189.585 será liquidado com recursos captados na venda do CRI da série 352.

(b) Referem-se a valores a repassar em virtude de garantia fiduciária recebida, devido a fluxos de recebíveis imobiliários adquiridos, e, recebimentos de créditos imobiliários de carteira de “terceiros” cuja gestão de créditos é efetuada pela Companhia.

(c) Corresponde à provisão de Participação nos Lucros para funcionários.

(d) Refere-se à provisão para contingência cível, conforme nota 28.b.

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

(e) No segundo trimestre de 2014, foi deliberada pela Administração da Companhia, a destinação de Reservas de Lucros no montante de R\$ 80.000 para pagamento de dividendos, que foram liquidados em dezembro de 2014.

**15) PATRIMÔNIO LÍQUIDO****a) Composição do capital social e quantidade de ações:**

O capital social totalmente subscrito e integralizado em 31/12/2014 e 31/12/2013 é de R\$ 170.229 e R\$ 100.229 respectivamente, e está dividido em ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

	31/12/2014	31/12/2013
Ordinárias	77.864.966	45.845.987
<b>Total</b>	<b>77.864.966</b>	<b>45.845.987</b>

**b) Dividendos e juros sobre o capital proprio:**

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo sobre o lucro líquido anual, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, atualizada pela Lei nº 11.638/07. Conforme deliberado em Estatuto Social, a distribuição de dividendos será no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal.

**c) Reservas:**

Do lucro líquido apurado, após eventuais deduções e provisões legais, serão efetuadas as seguintes destinações:

**Reserva legal:** Deve-se destinar 5% do lucro líquido de cada exercício social para a reserva legal. A reserva legal não poderá exceder 20% do capital integralizado. Ademais, a Brazilian Securities poderá deixar de destinar parcela do lucro líquido para a reserva legal no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% do capital social

**Reserva de capital:** De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassarem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias.

**Reservas para expansão:** Após a destinação dos dividendos, o saldo remanescente será retido para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

**Ajustes de avaliação:**

Os saldos da rubrica "Ajustes de avaliação patrimonial" incluem os valores, líquidos do efeito tributário correspondente, dos ajustes dos ativos e passivos reconhecidos temporariamente no patrimônio líquido, e receitas e despesas reconhecidas até que sejam extintos ou realizados, quando são reconhecidos definitivamente na demonstração do resultado.

**16) RECEITAS COM JUROS E SIMILARES**

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 31/12/2014 e 31/12/2013 está demonstrada a seguir:

	31/12/2014	31/12/2013
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	8.520	463
Instrumentos de dívida	671	86.874
Recebíveis imobiliários <sup>(a)</sup>	36.355	21.668
Variação Cambial <sup>(b)</sup>	21.130	25.223
<b>Total</b>	<b>66.676</b>	<b>134.228</b>

(a) Em 31/12/2014, inclui o lucro apurado na venda de recebíveis imobiliários para o Banco Pan, no montante de R\$ 9.708, em (31/12/2013 - R\$ 6.311).

(b) Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 11).

**17) DESPESAS COM JUROS E SIMILARES**

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	31/12/2014	31/12/2013
Obrigações por títulos e valores mobiliários	4.963	28.868
Variação Cambial <sup>(a)</sup>	29.347	55.254
<b>Total</b>	<b>34.310</b>	<b>84.122</b>

(a) Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 11).

**18) BENEFÍCIO RESIDUAL EM OPERAÇÕES SECURITIZADAS**

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 31/12/2014 é R\$ 6.657 (31/12/2013 - R\$ 8.384).

**19) RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

É composta pelos valores de todas as receitas auferidas pela prestação de serviços acumuladas em favor da Companhia no período. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	31/12/2014	31/12/2013
Assessoria técnica	3.070	4.626
<b>Total</b>	<b>3.070</b>	<b>4.626</b>

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**20) GANHOS (PERDAS) COM ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS (LÍQUIDOS)**

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não são instrumento de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	31/12/2014	31/12/2013
Resultado com operações de derivativos - <i>swap</i>	(4.693)	17.083
<b>Total</b>	<b>(4.693)</b>	<b>17.083</b>

**21) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS**

	31/12/2014	31/12/2013
Variações monetárias ativas	545	69
Provisão para contingências <sup>(a)</sup>	(153)	(236)
Reembolso de despesas	967	972
Demais receitas e (despesas) operacionais	194	1.442
<b>Total</b>	<b>1.553</b>	<b>2.247</b>

(a) Inclui despesas com contingência cível, conforme nota 28.b.

**22) DESPESAS COM PESSOAL**

	31/12/2014	31/12/2013
Remuneração direta do pessoal chave:		
Honorários da diretoria	739	2.393
Demais remunerações diretas	4.648	7.561
Custos previdenciários	1.368	2.215
FGTS	460	793
Benefícios	1.376	1.546
Treinamento	43	61
<b>Total</b>	<b>8.634</b>	<b>14.569</b>

**23) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	31/12/2014	31/12/2013
Relatórios técnicos	5.239	5.541
Serviços do sistema financeiro	1.257	1.568
Tecnologia e sistemas	910	984
Prêmios de seguros	-	650
Aluguéis e condomínios	737	812
Publicidade	696	655
Serviços de terceiros	166	358
Despesas de cartório	715	576
Comunicações	109	239
Despesas de viagem	45	115
Despesas de vigilância e segurança	-	35
Outras	252	340
<b>Total</b>	<b>10.126</b>	<b>11.873</b>

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**24) DESPESAS DE IMPOSTOS**

	31/12/2014	31/12/2013
ISS	154	233
COFINS	2.252	3.745
PIS	366	609
Outros tributos federais	513	480
Outros tributos municipais	1.584	668
<b>Total</b>	<b>4.869</b>	<b>5.735</b>

**25) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS****a) Transações com partes relacionadas**

As operações e remuneração de serviços entre as empresas do Grupo são efetuadas com valores, taxas e prazos usuais de mercado. As transações com partes relacionadas podem ser resumidas como segue:

	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2013
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
<b>Caixa Econômica Federal</b>				
Depósitos bancários	2.096	-	-	-
<b>Brazilian Finance &amp; Real Estate S.A.</b> <sup>(a)</sup>				
Valores a pagar <sup>(b)</sup>	(5)	-	-	(11)
<b>Banco Pan</b> <sup>(c)</sup>				
Depósitos bancários	3	-	1	-
Certificados de Depósito Bancário <sup>(d)</sup>	3.063	1.417	15.236	6.785
Letras de Crédito do Agronegócio	5.977	59	-	-
Valores a pagar <sup>(e)</sup>	(2.459)	-	(787)	-
Instrumentos financeiros derivativos <sup>(f)</sup>	14.069	1.732	10.795	10.916
Cessão de crédito	(32)	-	-	-
<b>PAN Seguros S.A.</b> <sup>(g)</sup>				
Valores a pagar <sup>(h)</sup>	(364)	(49)	(371)	(72)
<b>Banco BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM</b>				
Valores a pagar <sup>(i)</sup>	-	-	(331)	-
Prestação de serviços	-	-	-	-
<b>Ourinvest Real Estate Holding S.A.</b> <sup>(j)</sup>				
Dividendos a pagar	(2.070)	-	(7.904)	-

(a) Controladora até 18/09/2013;

(b) Reembolso de valores referentes substancialmente a despesas administrativas de uso do espaço em comum, ou seja, principalmente aluguel, condomínio, IPTU e consumo de energia;

(c) Controlador Indireto;

(d) Referem-se a aplicações em certificados de depósitos bancários, as quais são atualizadas pelo percentual de 100% do CDI, com vencimento até 14/12/2017;

(e) Referem-se substancialmente a valores recebidos de mutuários diversos referentes a operações de crédito cedidas ao Pan, valores estes que serão repassados ainda em janeiro/15;

(f) Refere-se às operações de *Swaps* de fluxo de caixa, conforme contratos firmados entre as partes em 18/11/2013, 15/05/2013 e 15/05/2014;

(g) Empresa coligada;

(h) Referem-se substancialmente a provisão a pagar de prêmios de seguros prestamistas e habitacionais sobre as carteiras de crédito administradas pela Companhia, valores estes que foram cobrados dos mutuários e serão repassados a seguradora. Adicionalmente, as despesas referem-se ao seguro de vida em grupo;

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

- (i) Refere-se à despesas pelas aquisições de recebíveis imobiliários junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 25/05/2012 e de 07/2014 e;
- (j) Controladora direta a partir de 18/09/2013.

#### b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 22 e refere-se a benefícios de curto prazo.

### 26) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

#### • Gestão de Riscos

A Brazilian Securities possui exposição em ativos e passivos, cujos registros são efetuados em contas patrimoniais, de resultado e de compensação.

A Administração é responsável por estabelecer a política de risco e os limites de exposição. A responsabilidade por identificar, avaliar, monitorar e informar o cumprimento das diretrizes de risco estabelecidas pela Administração é da Diretoria de Controladoria e Compliance que mantém relação de independência em relação às áreas de negócios e de operações.

#### • Gestão do Capital

A Brazilian Securities considera a gestão de capital como um processo estratégico que é executado de forma a otimizar o consumo do capital disponível, contribuindo para o alcance dos objetivos da Instituição e sempre dentro dos limites de capital estabelecidos pelo órgão regulador.

A estrutura de gerenciamento de capital da Brazilian Securities é compatível com a natureza de suas operações, com a complexidade de seus produtos e serviços e com sua exposição a riscos.

#### • Risco de Crédito

Define-se o risco de crédito como a possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento pelo tomador ou contraparte de suas respectivas obrigações financeiras nos termos pactuados, à desvalorização de contrato de crédito decorrente da deterioração na classificação de risco do tomador, à redução de ganhos ou remunerações, às vantagens concedidas na renegociação e aos custos de recuperação.

A gestão de risco de crédito é composta por políticas e estratégias de gerenciamento de risco de crédito, limites operacionais, mecanismos de mitigação de risco e procedimentos destinados a manter a exposição ao risco de crédito em níveis aceitáveis pela instituição.

#### • Risco de Mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas das demonstrações da Organização. Esses riscos são gerenciados diariamente por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

As operações estão expostas aos seguintes fatores de risco: taxa de juros prefixada, taxa de juros vinculada à variação cambial e seu respectivo spot, taxa de juros vinculada aos índices de preço (INPC, INCC, IPCA e IGPM), além de outras taxas de juros (TR), à variação cambial (US\$) e variações dos preços de ações.

Os instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

Carteira *Trading*: consiste em todas as operações com instrumentos financeiros, inclusive derivativos, detidas com intenção de negociação ou destinadas a *hedge* de outros instrumentos da carteira de

**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

negociação. As operações detidas com intenção de negociação são aquelas destinadas à revenda, obtenção de benefícios dos movimentos de preços, efetivos ou esperados, ou realização de arbitragem.

Carteira *Banking*: todas as operações não classificadas na carteira *trading*. Consistem nas operações estruturais provenientes das linhas de negócio da Organização e seus eventuais *hedges*.

**Análise de Sensibilidade em 31/12/2014**

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading</i> e <i>Banking</i> Exposições sujeitas à variação:	Cenários		
		(1)	(2)	(3)
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas	-	(28.998)	(47.133)
Cupom de Índices de Preços	Taxas dos Cupons de Índices de Preços	(105)	(14.915)	(28.080)
Cupom de Outras Taxas de Juros	Taxas dos Cupons de Outras Taxas de Juros	(1)	(268)	(487)
Moeda Estrangeira	Cambial	(994)	(24.854)	(49.709)
Cupom Cambial	Taxas dos Cupons de Dólar	(3)	(444)	(916)
<b>Total em 31/12/2014</b>		<b>(1.103)</b>	<b>(69.479)</b>	<b>(126.325)</b>
<b>Total em 31/12/2013</b>		<b>(260)</b>	<b>(40.671)</b>	<b>(75.025)</b>

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de dezembro de 2014, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e os impactos fiscais.

**Cenário 1:** Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 1% sobre o preço vigente.

**Cenário 2:** Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 10% sobre o preço vigente.

**Cenário 3:** Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 25% sobre o preço vigente.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (2) e (3) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de *stress*, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Eles não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Instituição para reduzir eventuais riscos envolvidos.

- Risco de Liquidez**

O Risco de Liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição,

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

São realizados acompanhamentos constantes da situação de liquidez, dos descasamentos entre os fatores de risco primários, taxas e prazos dos ativos e passivos da carteira.

A Brazilian Securities mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a Política de Gerenciamento do Risco de Liquidez estabelecida e as exigências das demandas regulatórias do CMN (Resoluções nº 2.804/00 e 4.090/12). Os resultados das análises dos gaps de Liquidez são apresentados quinzenalmente no Comitê de Tesouraria.

- **Risco Operacional**

Refere-se à possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Essa definição inclui o risco legal que é o risco associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela Instituição, bem como as sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Instituição.

De forma a atender aos princípios da Resolução CMN nº 2.554/98 e o Inciso III do art. 9º da Resolução CMN nº 3.380/06, o Conglomerado possui estrutura organizacional independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais. A área de Controles Internos, Compliance e Risco Operacional é responsável também pelas atividades de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e de Continuidade dos Negócios.

Em atendimento aos requisitos estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.678/13, estão sendo disponibilizadas as informações sobre o processo de gerenciamento de riscos, que podem ser consultadas no site [www.bancopan.com.br/ri](http://www.bancopan.com.br/ri) Relatório de Gerenciamento de Riscos.

#### 27) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

#### 28) OUTRAS INFORMAÇÕES

##### a) Valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo

Os ativos financeiros de propriedade da Companhia são mensurados ao valor justo no balanço patrimonial, exceto empréstimos e recebíveis.

No mesmo sentido, os passivos financeiros da Companhia - exceto os passivos financeiros para negociação e os mensurados ao valor justo - são avaliados ao custo amortizado no balanço patrimonial.



**Notas Explicativas****NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

**Ativos e Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo**

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do período:

Ativo	31/12/2014		31/12/2013	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Empréstimos e recebíveis:</b> <sup>(a)</sup>				
Instrumentos de dívida (nota 4)	42.423	42.423	63.819	63.819
Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.e - III)	10.211	10.211	13.158	13.158
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	2.443	2.443	2.593	2.593
<b>Total</b>	<b>55.077</b>	<b>55.077</b>	<b>79.570</b>	<b>79.570</b>

(a) Ainda que esses ativos não estejam sujeitos a marcação a mercado, seus saldos contábeis representam substancialmente os respectivos valores justos.

Passivo	31/12/2014		31/12/2013	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
<b>Passivos financeiros ao custo amortizado:</b>				
Recursos de emissão de títulos (nota 10) <sup>(a)</sup>	10.420	10.420	12.929	12.929
<b>Total</b>	<b>10.420</b>	<b>10.420</b>	<b>12.929</b>	<b>12.929</b>

(a) Os valores justos calculados foram baseados nos fluxos descontados utilizando taxas de mercado de prazos equivalentes e considerando risco de crédito das emissoras.

**b) Ativos e passivos contingentes**

Em 31/12/2014 e 31/12/2013, a Companhia possui registrada provisões para passivos contingentes cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

**I – Provisões segregadas por natureza:**

	31/12/2014	31/12/2013
Processos trabalhistas	68	30
Processos cíveis	378	631
<b>Total</b>	<b>446</b>	<b>661</b>

	31/12/2014	31/12/2013
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>661</b>	<b>425</b>
Constituições líquidas de reversões <sup>(a)</sup>	(153)	236
Pagamentos	(62)	-
<b>Saldo final</b>	<b>446</b>	<b>661</b>

(a) Refere-se a processos, os quais os autores pleiteiam substancialmente rescisão/revisão de contrato de compra e venda de imóvel.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

Adicionalmente, em 2014, a Companhia possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo o montante de R\$ 144 (31/12/2013 - R\$ 187).

#### c) Ativo intangível

Em 31/12/2014, refere-se a R\$ 488 de *software* que está em fase de desenvolvimento. Corresponde a programa de gestão de ativos.

#### d) Medida Provisória nº 627

Em 14/05/2014 foi publicada a Lei nº 12.973, conversão da Medida Provisória nº 627 (MP 627/13) que altera a legislação tributária federal sobre IRPJ, CSLL, PIS e COFINS. A referida lei dispõe, entre outros assuntos, sobre:

- ✓ a revogação do Regime Tributário de Transição - RTT, instituído pela Lei nº 11.941, de 27/05/2009.

Na avaliação da Administração, não haverá impactos relevantes futuros em nossas Demonstrações Financeiras.

## Notas Explicativas

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

**e) Vencimento residual**

Em atendimento ao CPC 40 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, apresentamos a seguir a composição dos instrumentos financeiros, dos saldos de caixa e equivalente de caixa, bem como do correspondente intervalo de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

	31/12/2014					Total
	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	
<b>Ativo:</b>						
Caixa e equivalente de caixa	7.460					7.460
Instrumentos de dívida	13.106	8.708	11.405	22.662	7.622	30.097
Recebíveis Imobiliários	34.982	11.551	14.713	29.845	18.512	51.459
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	10.211
Derivativos	-	-	30.272	-	-	30.272
Outros empréstimos e recebíveis	2.145	298	-	-	-	2.443
<b>Total</b>	<b>57.693</b>	<b>20.557</b>	<b>56.390</b>	<b>52.507</b>	<b>26.134</b>	<b>91.767</b>
						<b>305.048</b>
<b>Passivo:</b>						
Derivativos	-	-	145	-	-	-
Recursos de emissão de títulos	-	264	778	1.925	1.529	5.924
Obrigações de empréstimos no Exterior	-	-	66.614	-	-	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	13.544	7.709	651	874	-	732
<b>Total</b>	<b>13.544</b>	<b>7.973</b>	<b>68.188</b>	<b>2.799</b>	<b>1.529</b>	<b>6.656</b>
<b>Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa</b>	<b>44.149</b>	<b>12.584</b>	<b>(11.798)</b>	<b>49.708</b>	<b>24.605</b>	<b>85.111</b>
						<b>204.359</b>

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversos, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 31/12/2014, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

## Notas Explicativas

### BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

#### Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

#### f) Informações sobre operações securitizadas:

I- Até 31/12/2014, a Companhia adquiriu o montante de R\$ 946.839 (31/12/2013 - R\$ 3.134.267) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R\$ 2.209 (31/12/2013 - R\$ 15.223).

II- Em 31/12/2014 e 31/12/2013, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

Lastros das séries Pulverizadas	31/12/2014		31/12/2013	
	Parcelas em atraso	% em relação ao total da carteira	Parcelas em atraso	% em relação ao total da carteira
	26.404	0,27%	27.669	3,28%

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	Circulante				Não Circulante				31/12/2014
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros Ativos	
SERIES 34 E 35	1.240.933	12	-	73.152	612	-	1.167.157	-	
SERIES 36 E 37	105	2	-	103	-	-	-	-	
SERIE 46	35.372	2.406	409	14.662	-	-	17.895	-	
SERIES 49 E 50	484	-	-	282	202	-	-	-	
SERIES 60 E 61	949	1	-	494	359	-	95	-	
SERIES 67 E 68	3.804	15	-	335	-	80	3.374	-	
SERIES 69 E 70	10.016	89	218	2.587	-	627	6.495	-	
SERIES 71 E 72	816	10	-	420	-	56	330	-	
SERIES 74 E 75	1.583	54	-	582	-	122	825	-	
SERIE 76	-	-	-	-	-	-	-	-	
SERIE 77	1.435	68	-	559	22	211	575	-	
SERIE 78	2.331	199	-	518	967	-	647	-	
SERIE 79	41.358	361	-	13.443	-	108	27.446	-	
SERIES 80 A 84	90.562	34	-	13.964	-	-	76.564	-	
SERIE 85	1.072	1	-	366	-	26	679	-	
SERIES 86 E 87	169	4	53	112	-	-	-	-	
SERIE 88	1.407	24	41	474	-	-	868	-	
SERIES 89 E 90	5.129	31	-	534	-	172	4.392	-	
SERIE 91	25.594	1	-	2.591	-	-	23.002	-	
SERIE 97	3.817	5	-	1.081	-	-	2.731	-	
SERIE 100	59.891	4	-	4.445	-	-	55.442	-	
SERIES 101 A 103	16.222	3	-	4.016	-	-	12.203	-	
SERIE 104	21.127	39	-	4.898	-	290	15.900	-	
SERIE 105	406	2	-	349	-	-	55	-	
SERIE 106	1.328	4	-	338	-	26	960	-	
SERIE 107	17.872	4	-	1.349	-	-	16.519	-	
SERIE 108	36.939	1	-	1.366	-	-	35.572	-	
SERIE 111	3.265	30	-	1.308	-	32	1.895	-	
SERIE 113	2.958	17	-	285	791	46	1.819	-	
SERIE 114	8.399	-	-	2.758	-	-	5.641	-	
SERIE 116	4.879	16	-	831	48	163	3.821	-	
SERIE 117	1.750	7	-	385	-	188	1.170	-	
SERIES 118 E 119	121.363	3.355	-	15.572	-	-	102.436	-	

31/12/2014

Carteiras	Circulante				Não Circulante				31/12/2014
	Ativo Total	Disponibilidades	financeiras	Recebíveis imobiliários	ativos <sup>(a)</sup>	financeiras	imobiliários	Outros Ativos	
SERIE 120	1.431	12	-	281	590	29	519	-	
SERIE 122	8.363	94	186	722	65	130	7.166	-	
SERIE 123	2.710	28	-	927	-	13	1.742	-	
SERIE 124	6.271	3	-	1.877	-	-	4.391	-	
SERIE 125	2.273	93	-	406	-	286	1.488	-	
SERIE 127	4.358	45	-	975	-	318	3.020	-	
SERIE 128	61.374	-	-	4.357	-	-	57.017	-	
SERIE 129	108.609	41	-	8.443	-	-	100.125	-	
SERIES 130 E 131	11.421	160	-	1.562	-	364	9.335	-	
SERIE 132	2.559	59	-	1.547	-	100	853	-	
SERIE 134	73.186	32	-	18.953	-	-	54.201	-	
SERIE 153	49.780	14	17	2.920	-	-	46.829	-	
SÉRIE 155	13.129	57	-	6.518	-	164	6.390	-	
SÉRIES 156 E 157	23.372	99	-	4.728	1.057	410	17.078	-	
SÉRIE 158	27.186	-	-	4.031	-	-	23.155	-	
SÉRIE 159	12.659	1	-	1.966	-	546	10.146	-	
SÉRIE 160	9.477	66	-	2.183	-	491	6.737	-	
SERIE 161	24.906	13	-	5.070	-	-	19.823	-	
SÉRIE 162	2.220	47	-	649	86	-	1.438	-	
SERIE 167	8.955	1	-	1.495	-	200	7.259	-	
SERIE 168	54.278	409	-	9.860	-	-	44.009	-	
SÉRIES 169 E 170	5.011	74	-	952	153	34	3.798	-	
SÉRIES 171 E 172	6.177	78	268	1.132	-	121	4.578	-	
SÉRIE 174	1.515.672	-	-	32.389	-	-	1.483.283	-	
SÉRIE 176	56.228	-	-	56.228	-	-	-	-	
SERIE 178	4.743	8	-	2.609	-	737	1.389	-	
SERIE 179	18.348	83	-	7.502	-	-	10.763	-	
SERIES 180 E 181	26.175	338	-	4.107	3.885	768	17.077	-	
SÉRIES 182	7.357	6	-	4.465	-	-	2.886	-	
SÉRIE 184	100.099	-	-	5.171	-	-	94.928	-	
SÉRIE 185	4.404	50	-	4.339	-	-	15	-	
SÉRIES 186 E 187	7.629	82	-	1.602	75	253	5.617	-	
SERIE 188	93.133	-	-	93.096	-	37	-	-	

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	Ativo Total	Circulante				Não Circulante			
		Disponibilidades	financeiras	Recebíveis imobiliários	ativos <sup>(a)</sup>	financeiras	imobiliários	Outros Ativos	
SÉRIE 189	8.486	85	277	2.864	-	482	4.778	-	
SÉRIE 190	86.110	9	-	23.970	-	101	62.030	-	
SÉRIE 193	12.634	49	-	539	-	2.211	9.835	-	
SÉRIES 194 E 195	11.465	197	-	2.228	828	645	7.567	-	
SÉRIE 196	177.590	464	353	21.881	-	-	154.892	-	
SÉRIES 199 E 200	11.921	248	-	2.328	691	67	8.587	-	
SÉRIES 201 E 202	26.752	277	-	3.646	1.831	1.312	19.686	-	
SERIES 203 E 204	52.965	864	-	9.723	-	12.102	30.276	-	
SÉRIE 205	52.161	2	-	2.974	-	-	49.185	-	
SÉRIE 207	122.187	350	-	8.268	-	2.198	111.371	-	
SÉRIE 212	59.314	5	-	2.685	-	-	56.624	-	
SERIE 213	19.124	-	-	2.928	-	-	16.196	-	
SERIE 215	25.051	89	-	1.197	-	3.334	20.431	-	
SÉRIES 217 E 218	7.594	37	-	979	338	318	5.922	-	
SERIES 219 E 220	8.330	106	-	1.602	-	371	6.251	-	
SERIES 221 E 222	5.920	531	-	1.074	-	65	4.250	-	
SÉRIE 223	15.635	245	-	2.002	-	-	13.388	-	
SÉRIES 224 E 225	6.229	41	-	809	-	485	4.894	-	
SÉRIES 226 E 227	15.191	49	-	1.236	3.486	821	9.599	-	
SERIE 228	38.836	3	-	15.518	-	-	23.315	-	
SÉRIE 229	150.549	-	-	-	-	-	150.549	-	
SÉRIE 232	38.445	6	734	1.864	-	-	35.841	-	
SERIES 233 e 234	12.734	55	-	2.056	1.326	861	8.436	-	
SÉRIES 235 e 236	15.473	112	-	797	227	517	13.820	-	
SÉRIES 237	5.499	26	-	594	169	214	4.496	-	
SÉRIES 238	4.584	62	126	726	-	165	3.505	-	
SÉRIES 239	2.747	16	-	252	-	719	1.760	-	
SÉRIES 240 e 241	6.512	35	-	793	108	1.002	4.574	-	
SÉRIES 242 e 243	11.438	90	-	2.164	89	818	8.277	-	
SÉRIES 244	4.134	82	-	648	-	250	3.154	-	
SÉRIES 245 e 246	6.634	45	-	2.859	589	-	3.141	-	
SÉRIES 247 e 248	9.452	37	-	1.388	329	321	7.377	-	
SÉRIE 249	106.600	-	-	-	-	-	106.600	-	

31/12/2014

Carteiras	Ativo Total	Circulante				Não Circulante			
		Disponibilidades	financeiras	Recebíveis imobiliários	ativos <sup>(a)</sup>	financeiras	imobiliários	Outros Ativos	
SÉRIE 250	19.861	8	-	2.465	-	-	17.388	-	
SÉRIES 251 e 252	24.056	128	-	3.468	1.894	1.177	17.389	-	
SERIES 253 e 254	16.504	219	-	1.154	338	274	14.519	-	
SERIES 255 e 256	29.471	87	-	4.744	1.515	254	22.871	-	
SERIES 257 e 258	7.339	48	-	1.030	708	218	5.335	-	
SERIES 259 e 260	8.466	29	-	1.181	1.489	771	4.996	-	
SERIES 261 e 262	22.491	127	-	3.761	186	1.192	17.225	-	
SERIES 263 e 264	15.921	110	-	2.600	1.302	264	11.645	-	
SERIES 265 e 266	102.878	3.511	-	4.867	-	3.226	91.274	-	
SÉRIE 267	9.970	328	-	2.023	-	70	7.549	-	
SÉRIE 268	82.540	-	-	-	-	-	82.540	-	
SERIES 269 e 270	20.352	163	-	2.388	238	332	17.231	-	
SERIES 272	8.486	246	-	821	157	-	7.262	-	
SERIES 274 e 275	18.707	183	-	2.615	292	715	14.902	-	
SERIES 276 e 277	7.731	34	-	1.103	185	762	5.647	-	
SÉRIE 278	128.382	-	-	4.333	-	-	124.049	-	
SERIES 280 E 281	45.696	205	-	44.200	-	-	1.291	-	
SERIES 282 E 283	13.011	45	-	1.321	-	1.235	10.410	-	
SERIE 285	42.210	1.622	-	2.272	-	-	38.316	-	
SERIE 286 A 288	59.152	3	-	1.131	-	-	58.018	-	
SÉRIE 290	76.023	1	3.112	6.439	-	38	66.433	-	
SÉRIE 291	104.331	4	-	6.687	-	-	97.640	-	
SERIES 292 e 293	65.051	876	-	30.883	-	2.530	30.762	-	
SERIE 294	109.324	3	-	2.384	-	-	106.937	-	
SÉRIE 295	8.411	1	-	1.782	13	-	6.615	-	
SÉRIE 296	31.287	4	-	-	-	-	31.283	-	
SERIES 297 e 298	18.277	440	-	2.783	820	218	14.016	-	
SERIES 300 e 301	40.989	221	-	3.968	-	2.150	34.650	-	
SÉRIE 302	248.863	-	-	-	-	-	248.863	-	
SÉRIE 303	179.505	-	-	-	-	-	179.505	-	
SÉRIE 304	134.539	3	-	-	-	69	134.467	-	
SERIES 305 E 306	13.932	127	-	3.028	-	1.040	9.737	-	
SÉRIE 307	52.962	1	10.850	454	-	-	41.657	-	

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	Circulante						
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
SÉRIE 308	21.308	-	-	-	-	-	21.308
SÉRIE 309	37.765	3	-	-	-	-	37.762
SÉRIES 310 e 311	266.891	670	-	17.230	-	415	248.576
SÉRIE 312	1.532	-	133	931	-	-	468
SÉRIES 313 e 314	188.825	5.669	-	11.012	11	3.663	168.470
SÉRIE 315	56.875	194	1.752	-	-	-	54.929
SÉRIE 316	126.163	5	-	-	-	-	126.158
SÉRIE 317	91.337	1	-	17.567	-	-	73.769
SÉRIE 318	36.596	1.257	-	2.265	-	-	33.074
SÉRIE 319	23.022	7	52	1.168	-	-	21.795
SÉRIE 320	57.387	-	-	-	-	1.723	55.664
SÉRIE 321 / 322	12.151	75	-	2.404	-	1.742	7.930
SÉRIE 323	60.212	6	16.373	-	-	-	43.833
SÉRIE 324	339.895	-	-	1.852	-	-	338.043
SÉRIE 325	70.268	-	-	40.000	-	-	30.268
SÉRIE 330	222.082	-	-	-	-	-	222.082
SÉRIE 332	247.764	2.171	-	4.069	-	-	241.524
SÉRIE 333/334	2.142	14	-	1.692	-	313	123
SÉRIE 335	38.017	1	-	2.658	314	-	35.044
SÉRIE 336	40.967	-	-	-	-	-	40.967
SÉRIE 337/338/339	21.798	160	-	4.815	-	7.033	9.790
SÉRIE 340	39.566	40	-	2.568	-	1.165	35.793
SÉRIE 341	108.080	-	-	-	-	-	108.080
SÉRIE 342	-	-	-	-	-	-	-
SÉRIE 343	46.181	-	-	-	-	4.160	42.021
SÉRIE 344 / 345	41.443	536	-	2.650	-	604	37.653
SÉRIE 346 / 347	93.303	37	30.855	61.209	-	474	728
SÉRIE 348	35.814	1	-	-	-	14	35.799
SÉRIE 349	84.843	1	-	-	-	14	84.828
SÉRIE 350	75.653	1	-	-	-	14	75.638
SÉRIE 351	41.143	-	-	40.000	-	-	1.143
SÉRIE 352	189.905	3	-	-	-	-	189.902
SÉRIE 353 / 354	24.928	226	-	4.912	-	1.508	18.282
SÉRIE 356	70.069	-	-	-	-	-	70.069
SÉRIE 357	50.519	-	-	25.000	-	-	25.519
SÉRIE 358	35.055	-	-	1.068	-	-	33.987
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>9.921.341</b>	<b>32.864</b>	<b>65.809</b>	<b>970.768</b>	<b>28.385</b>	<b>75.904</b>	<b>8.747.611</b>
Séries 95 e 96	18.000	100	101	1.174	2.888	6.594	7.143
<b>coobrigação</b>	<b>18.000</b>	<b>100</b>	<b>101</b>	<b>1.174</b>	<b>2.888</b>	<b>6.594</b>	<b>7.143</b>

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

31/12/2014

Carteiras	Circulante			Não Circulante		Patrimônio separado
	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	
SÉRIES 34 E 35	(1.240.517)	(66.540)	-	(1.173.977)	-	416
SÉRIES 36 E 37	(105)	(8)	(97)	-	-	-
SÉRIE 46	(35.357)	(20.578)	(866)	(13.913)	-	15
SÉRIES 49 E 50	(484)	(378)	-	(106)	-	-
SÉRIES 60 E 61	(250)	(250)	-	-	-	699
SÉRIES 67 E 68	(3.804)	(187)	-	(3.617)	-	-
SÉRIES 69 E 70	(9.841)	(2.349)	-	(7.492)	-	175
SÉRIES 71 E 72	(816)	(159)	-	(657)	-	-
SÉRIES 74 E 75	(1.583)	(890)	-	(693)	-	-
SÉRIE 76	-	-	-	-	-	-
SÉRIE 77	(800)	(308)	-	(492)	-	635
SÉRIE 78	(2.331)	(257)	-	(2.074)	-	-
SÉRIE 79	(41.358)	(24.535)	(469)	(16.354)	-	-
SÉRIES 80 A 84	(90.562)	(10.792)	(2.977)	(67.007)	(9.786)	-
SÉRIE 85	(1.072)	(593)	-	(479)	-	-
SÉRIES 86 E 87	(133)	(133)	-	-	-	36
SÉRIE 88	(1.407)	(455)	-	(952)	-	-
SÉRIES 89 E 90	(5.129)	(247)	-	(4.882)	-	-
SÉRIE 91	(25.583)	(2.568)	-	(23.015)	-	11
SÉRIE 97	(3.811)	(1.080)	-	(2.731)	-	6
SÉRIE 100	(59.887)	(59.887)	-	-	-	4
SÉRIES 101 A 103	(15.364)	(3.126)	(870)	(9.902)	(1.466)	858
SÉRIE 104	(20.694)	(4.836)	-	(15.858)	-	433
SÉRIE 105	(406)	(76)	-	(330)	-	-
SÉRIE 106	(1.328)	(261)	-	(1.067)	-	-
SÉRIE 107	(17.858)	(1.338)	-	(16.520)	-	14
SÉRIE 108	(36.938)	(1.259)	-	(35.679)	-	1
SÉRIE 111	(3.265)	(450)	-	(2.815)	-	-
SÉRIE 113	(2.958)	(460)	-	(2.498)	-	-
SÉRIE 114	(8.395)	(654)	-	(7.741)	-	4
SÉRIE 116	(4.879)	(187)	(49)	(4.643)	-	-
SÉRIE 117	(1.750)	(281)	-	(1.469)	-	-
SÉRIES 118 E 119	(121.178)	(15.389)	(1.409)	(104.380)	-	185

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	31/12/2014					
	Circulante			Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(B)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(B)</sup>	Patrimônio separado
SERIE 120	(1.431)	(769)	-	(662)	-	-
SERIE 122	(8.205)	(466)	-	(7.739)	-	158
SERIE 123	(2.710)	(843)	-	(1.867)	-	-
SERIE 124	(6.256)	(1.685)	-	(4.571)	-	15
SERIE 125	(2.273)	(280)	-	(1.993)	-	-
SERIE 127	(4.358)	(515)	-	(3.843)	-	-
SERIE 128	(61.324)	(4.323)	-	(57.001)	-	50
SERIE 129	(108.429)	(8.291)	(20)	(100.118)	-	180
SERIES 130 E 131	(10.613)	(1.223)	-	(9.390)	-	808
SERIE 132	(2.559)	(151)	-	(2.408)	-	-
SERIE 134	(73.186)	(18.186)	(32)	(54.968)	-	-
SERIE 153	(49.677)	(2.902)	-	(46.775)	-	103
SÉRIE 155	(13.129)	(1.682)	-	(11.447)	-	-
SÉRIES 156 E 157	(23.372)	(2.503)	-	(20.869)	-	-
SÉRIE 158	(27.186)	(4.009)	-	(23.177)	-	-
SÉRIE 159	(12.659)	(1.318)	-	(11.341)	-	-
SÉRIE 160	(9.457)	(2.158)	(555)	(6.744)	-	20
SERIE 161	(24.819)	(5.019)	-	(19.800)	-	87
SÉRIE 162	(2.220)	(524)	-	(1.696)	-	-
SERIE 167	(8.955)	(439)	-	(8.516)	-	-
SERIE 168	(54.278)	(4.372)	(199)	(49.707)	-	-
SÉRIES 169 E 170	(5.011)	(523)	-	(4.488)	-	-
SÉRIES 171 E 172	(6.177)	(612)	-	(5.565)	-	-
SÉRIE 174	(1.515.563)	(30.298)	-	(1.485.265)	-	109
SÉRIE 176	(56.176)	(56.176)	-	-	-	52
SERIE 178	(2.807)	(722)	(790)	(1.295)	-	1.936
SERIE 179	(18.196)	(3.681)	(53)	(14.462)	-	152
SERIES 180 E 181	(26.175)	(3.264)	(12)	(22.899)	-	-
SÉRIES 182	(6.934)	(839)	(2.758)	(3.337)	-	423
SÉRIE 184	(100.087)	(5.255)	-	(94.832)	-	12
SÉRIE 185	(4.354)	-	-	(4.354)	-	50
SÉRIES 186 E 187	(7.629)	(909)	-	(6.720)	-	-
SERIE 188	(93.096)	(93.096)	-	-	-	37

Carteiras	31/12/2014					
	Circulante			Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(B)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(B)</sup>	Patrimônio separado
SERIE 189	(8.486)	(1.196)	(844)	(6.446)	-	-
SÉRIE 190	(86.110)	(30.100)	(108)	(55.902)	-	-
SÉRIE 193	(12.594)	(528)	(2.242)	(9.824)	-	40
SÉRIES 194 E 195	(11.465)	(787)	-	(10.678)	-	-
SÉRIE 196	(177.590)	(11.623)	(816)	(165.151)	-	-
SÉRIES 199 E 200	(11.921)	(1.104)	-	(10.817)	-	-
SÉRIES 201 E 202	(26.752)	(3.357)	-	(23.395)	-	-
SERIES 203 E 204	(52.965)	(22.072)	-	(30.893)	-	-
SÉRIE 205	(52.161)	(2.925)	-	(49.236)	-	-
SÉRIE 207	(122.170)	(8.077)	(2.543)	(111.550)	-	17
SÉRIE 212	(59.314)	(2.631)	(5)	(56.678)	-	-
SERIE 213	(18.977)	(2.648)	-	(16.329)	-	147
SERIE 215	(24.981)	(1.172)	(3.399)	(20.410)	-	70
SÉRIES 217 E 218	(7.594)	(377)	-	(7.217)	-	-
SERIES 219 E 220	(8.330)	(1.359)	-	(6.971)	-	-
SERIES 221 E 222	(5.920)	(523)	-	(5.397)	-	-
SÉRIE 223	(15.621)	(1.993)	(245)	(13.383)	-	14
SÉRIES 224 E 225	(6.111)	(667)	-	(5.444)	-	118
SÉRIES 226 E 227	(15.191)	(1.018)	-	(14.173)	-	-
SERIE 228	(38.740)	(15.536)	(3)	(23.201)	-	96
SÉRIE 229	(150.549)	-	-	(150.549)	-	-
SÉRIE 232	(38.445)	(1.985)	(721)	(35.739)	-	-
SERIES 233 e 234	(12.734)	(1.667)	-	(11.067)	-	-
SÉRIES 235 e 236	(15.008)	(489)	-	(14.519)	-	465
SÉRIES 237	(5.499)	(206)	-	(5.293)	-	-
SÉRIES 238	(4.469)	(466)	(10)	(3.993)	-	115
SÉRIES 239	(2.694)	(345)	-	(2.349)	-	53
SÉRIES 240 e 241	(6.512)	(310)	(125)	(6.077)	-	-
SÉRIES 242 e 243	(11.438)	(212)	(230)	(10.996)	-	-
SÉRIES 244	(4.067)	(364)	-	(3.703)	-	67
SÉRIES 245 e 246	(6.634)	(593)	-	(6.041)	-	-
SÉRIES 247 e 248	(9.452)	(840)	-	(8.612)	-	-
SÉRIE 249	(106.600)	-	-	(106.600)	-	-



## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	31/12/2014					
	Circulante			Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Patrimônio separado
SÉRIE 250	(19.822)	(2.445)	(14)	(17.363)	-	39
SÉRIES 251 e 252	(24.056)	(2.725)	(143)	(21.188)	-	-
SÉRIES 253 e 254	(16.504)	(1.423)	-	(15.081)	-	-
SÉRIES 255 e 256	(29.471)	(1.313)	-	(28.158)	-	-
SÉRIES 257 e 258	(7.339)	(649)	-	(6.690)	-	-
SÉRIES 259 e 260	(8.466)	(112)	-	(8.354)	-	-
SÉRIES 261 e 262	(22.491)	(2.809)	(1)	(19.681)	-	-
SÉRIES 263 e 264	(15.921)	(356)	-	(15.565)	-	-
SÉRIES 265 e 266	(102.878)	(7.798)	-	(95.080)	-	-
SÉRIE 267	(9.970)	(2.019)	(397)	(7.554)	-	-
SÉRIE 268	(82.449)	(63.849)	-	(18.600)	-	91
SÉRIES 269 e 270	(20.352)	(563)	(9)	(19.780)	-	-
SÉRIES 272	(8.486)	(828)	-	(7.658)	-	-
SÉRIES 274 e 275	(18.707)	(678)	-	(18.029)	-	-
SÉRIES 276 e 277	(7.681)	(570)	(42)	(7.069)	-	50
SÉRIE 278	(128.322)	(4.339)	-	(123.983)	-	60
SÉRIES 280 E 281	(45.696)	(21.756)	(240)	(23.700)	-	-
SÉRIES 282 E 283	(13.011)	(2.922)	(1.274)	(8.815)	-	-
SÉRIE 285	(42.210)	(5.611)	-	(36.599)	-	-
SÉRIE 286 A 288	(59.107)	(6.579)	-	(52.528)	-	45
SÉRIE 290	(76.023)	(6.522)	(3.076)	(66.425)	-	-
SÉRIE 291	(104.331)	-	-	(104.331)	-	-
SÉRIES 292 e 293	(65.051)	(21.609)	-	(43.442)	-	-
SÉRIE 294	(109.326)	(2.477)	-	(106.849)	-	(2)
SÉRIE 295	(8.382)	(1.772)	-	(6.610)	-	29
SÉRIE 296	(31.287)	-	-	(31.287)	-	-
SÉRIES 297 e 298	(18.277)	(2.484)	-	(15.793)	-	-
SÉRIES 300 e 301	(40.716)	(2.501)	-	(38.215)	-	273
SÉRIE 302	(248.863)	-	-	(248.863)	-	-
SÉRIE 303	(179.505)	(39.479)	-	(140.026)	-	-
SÉRIE 304	(134.539)	(59.799)	(84)	(74.656)	-	-
SÉRIES 305 E 306	(13.530)	(2.851)	-	(10.679)	-	402
SÉRIE 307	(52.962)	(1.116)	(10.795)	(41.051)	-	-

Carteiras	31/12/2014					
	Circulante			Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Patrimônio separado
SÉRIE 308	(21.308)	-	-	(21.308)	-	-
SÉRIE 309	(37.765)	(25.000)	(3)	(12.762)	-	-
SÉRIES 310 e 311	(266.891)	(17.249)	(1.084)	(248.558)	-	-
SÉRIE 312	(1.532)	(908)	(130)	(494)	-	-
SÉRIES 313 e 314	(188.825)	(13.886)	-	(174.939)	-	-
SÉRIE 315	(56.875)	(1.491)	(1.933)	(53.451)	-	-
SÉRIE 316	(126.163)	-	(63)	(126.100)	-	-
SÉRIE 317	(91.337)	(1.263)	-	(90.074)	-	-
SÉRIE 318	(36.596)	(3.726)	-	(32.870)	-	-
SÉRIE 319	(23.022)	(959)	(55)	(22.008)	-	-
SÉRIE 320	(57.387)	-	(1.693)	(55.694)	-	-
SÉRIE 321 / 322	(12.151)	(2.253)	-	(9.898)	-	-
SÉRIE 323	(60.212)	-	(13.449)	(46.763)	-	-
SÉRIE 324	(339.895)	(4.891)	-	(335.004)	-	-
SÉRIE 325	(70.268)	-	-	(70.268)	-	-
SÉRIE 330	(222.082)	-	-	(222.082)	-	-
SÉRIE 332	(247.764)	(4.337)	(2.175)	(241.252)	-	-
SÉRIE 333/334	(2.142)	(1.524)	-	(618)	-	-
SÉRIE 335	(38.017)	(3.156)	-	(34.861)	-	-
SÉRIE 336	(40.967)	-	-	(40.967)	-	-
SÉRIE 337/338/339	(21.798)	(3.306)	(6.332)	(12.160)	-	-
SÉRIE 340	(39.566)	(2.980)	(1.168)	(35.418)	-	-
SÉRIE 341	(108.080)	-	-	(108.080)	-	-
SÉRIE 342	-	-	-	-	-	-
SÉRIE 343	(46.181)	-	(4.154)	(42.027)	-	-
SÉRIE 344 / 345	(41.443)	(2.651)	(1.138)	(37.654)	-	-
SÉRIE 346 / 347	(93.303)	-	(30.851)	(62.452)	-	-
SÉRIE 348	(35.814)	-	(14)	(35.800)	-	-
SÉRIE 349	(84.843)	-	(14)	(84.829)	-	-
SÉRIE 350	(75.653)	(40.508)	(14)	(35.131)	-	-
SÉRIE 351	(41.143)	-	-	(41.143)	-	-
SÉRIE 352	(189.905)	(12.546)	(24)	(177.335)	-	-
SÉRIE 353 / 354	(24.590)	(4.245)	-	(20.345)	-	338
SÉRIE 356	(70.069)	-	-	(70.069)	-	-
SÉRIE 357	(50.519)	(50.519)	-	-	-	-
SÉRIE 358	(35.055)	-	-	(35.055)	-	-

<b>Total sem coobrigação</b>	<b>(9.911.130)</b>	<b>(1.062.066)</b>	<b>(102.816)</b>	<b>(8.734.996)</b>	<b>(11.252)</b>	<b>10.211</b>
Séries 95 e 96	(10.478)	(1.044)	-	(9.434)	-	7.522
<b>Total com coobrigação</b>	<b>(10.478)</b>	<b>(1.044)</b>	<b>-</b>	<b>(9.434)</b>	<b>-</b>	<b>7.522</b>

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

## Notas Explicativas

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras**  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	Circulante				Não Circulante				31/12/2013
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros Ativos	
Séries 34 e 35	1.224.901	16	-	58.232	-	-	1.166.653	-	
Série 37	293	39	63	182	-	-	9	-	
Série 46	51.627	1.846	164	17.416	-	-	32.201	-	
Séries 49 e 50	511	27	20	261	203	-	-	-	
Séries 60 e 61	1.617	23	101	960	-	436	97	-	
Séries 67 e 68	4.212	58	43	357	-	177	3.577	-	
Séries 69 e 70	14.040	83	604	3.225	-	1.016	9.112	-	
Séries 71 e 72	2.274	25	-	769	-	404	1.076	-	
Séries 74 e 75	3.010	21	114	929	-	483	1.463	-	
Série 76	1.391	19	-	964	-	408	-	-	
Série 77	1.861	15	66	806	-	123	851	-	
Série 78	2.718	70	-	952	127	-	1.569	-	
Série 79	69.936	502	-	69.434	-	-	-	-	
Séries 80 a 84	100.927	27	-	12.811	-	-	88.089	-	
Série 85	1.373	46	-	416	-	-	911	-	
Séries 86 e 87	1.007	38	369	492	-	-	108	-	
Série 88	2.208	28	60	709	-	-	1.411	-	
Séries 89 e 90	7.523	62	33	726	-	406	6.296	-	
Série 91	27.719	1	-	2.328	-	-	25.390	-	
Séries 92 e 93	33	33	-	-	-	-	-	-	
Série 97	4.863	5	-	1.071	-	-	3.787	-	
Série 100	247.849	4	-	19.777	-	-	228.068	-	
Séries 101 a 103	19.187	3	-	3.461	-	-	15.723	-	
Série 104	25.269	254	-	4.374	-	-	20.641	-	
Série 105	1.080	8	113	676	-	105	178	-	
Série 106	1.974	24	-	387	-	514	1.049	-	
Série 107	18.926	4	-	1.210	-	-	17.712	-	
Série 108	36.812	1	-	1.169	-	-	35.642	-	
Série 111	4.809	28	-	1.385	-	120	3.276	-	
Série 113	3.374	50	-	221	791	161	2.151	-	
Série 114	10.785	-	-	2.448	-	-	8.337	-	
Série 116	5.611	84	-	869	-	51	4.607	-	

Carteiras	Circulante				Não Circulante				31/12/2013
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros Ativos	
Série 117	2.636	20	13	716	-	-	1.887	-	
Séries 118 e 119	131.947	2.553	-	13.696	-	1.233	114.465	-	
Série 120	2.328	36	-	559	615	274	844	-	
Série 122	9.977	92	71	787	-	318	8.709	-	
Série 123	3.665	47	-	1.107	-	168	2.343	-	
Série 124	7.458	3	-	1.545	-	-	5.910	-	
Série 125	3.870	23	-	1.015	-	304	2.528	-	
Série 127	5.273	16	-	1.008	-	404	3.845	-	
Série 128	64.688	-	-	3.864	-	-	60.824	-	
Série 129	113.455	20	-	5.821	-	-	107.614	-	
Séries 130 e 131	13.670	48	-	1.772	185	669	10.996	-	
Série 132	5.439	156	-	2.039	-	274	2.970	-	
Série 134	90.605	-	-	11.620	6	-	78.979	-	
Série 153	53.061	11	-	3.303	-	-	49.747	-	
Série 155	18.512	112	-	7.169	-	2.979	8.252	-	
Séries 156 e 157	28.787	103	841	5.236	353	1.016	21.238	-	
Série 158	30.603	1	-	3.622	-	-	26.980	-	
Série 159	14.034	41	26	2.375	-	-	11.592	-	
Série 160	11.960	21	-	1.947	-	1.350	8.642	-	
Série 161	29.200	2	-	4.509	-	-	24.689	-	
Série 162	2.902	66	-	775	-	-	2.061	-	
Série 163	151.472	-	-	110.063	-	-	41.409	-	
Série 166	84.193	6	-	9.756	-	-	74.431	-	
Série 167	9.503	29	244	1.383	-	-	7.847	-	
Série 168	131.943	124	-	9.929	-	-	121.890	-	
Séries 169 e 170	5.819	72	219	951	-	185	4.392	-	
Séries 171 e 172	7.609	85	175	1.180	-	292	5.877	-	
Série 174	1.449.987	187	-	27.006	-	-	1.422.794	-	
Série 176	111.743	-	-	54.000	-	-	57.743	-	
Série 177	123.835	-	-	123.835	-	-	-	-	
Série 178	7.151	23	-	3.611	-	779	2.738	-	
Série 179	24.506	10	-	6.582	-	-	17.914	-	

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

		Circulante				Não Circulante				31/12/2013
Carteiras	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros Ativos		
Séries 180 e 181	30.311	141	-	4.859	2.611	556	22.144	-	-	
Série 182	8.785	20	-	4.294	-	326	4.145	-	-	
Série 184	104.215	-	-	4.974	-	-	99.241	-	-	
Série 185	19.978	37	-	15.432	-	-	4.509	-	-	
Séries 186 e 187	8.821	26	-	1.475	75	732	6.513	-	-	
Série 188	190.791	40	-	97.409	-	-	93.342	-	-	
Série 189	11.458	26	-	3.299	-	397	7.736	-	-	
Série 190	111.567	104	-	26.005	-	-	85.458	-	-	
Série 193	11.247	33	-	397	-	804	10.013	-	-	
Séries 194 e 195	14.091	99	-	2.527	590	538	10.337	-	-	
Série 196	192.989	360	-	19.687	-	-	172.942	-	-	
Séries 199 e 200	16.193	29	-	2.778	-	1.207	12.179	-	-	
Séries 201 e 202	33.600	78	134	3.936	1.630	3.134	24.688	-	-	
Séries 203 e 204	90.848	673	-	15.146	-	22.192	52.837	-	-	
Série 205	54.398	2	-	2.644	-	-	51.752	-	-	
Série 207	127.228	1.729	-	6.854	-	-	118.645	-	-	
Série 212	57.849	2	-	2.131	-	-	55.716	-	-	
Série 213	20.797	300	-	2.508	-	-	17.989	-	-	
Série 214	10.074	2	-	3.030	818	-	6.224	-	-	
Série 215	23.158	34	-	918	-	1.329	20.877	-	-	
Série 216	150.115	53	-	-	-	-	150.062	-	-	
Séries 217 e 218	8.747	21	137	837	359	553	6.840	-	-	
Séries 219 e 220	12.004	33	-	2.118	-	1.125	8.728	-	-	
Séries 221 e 222	7.471	109	-	1.289	-	373	5.700	-	-	
Série 223	18.275	6	-	3.654	-	-	14.615	-	-	
Séries 224 e 225	6.940	92	109	829	-	211	5.699	-	-	
Séries 226 e 227	17.239	159	-	2.408	110	760	13.802	-	-	
Série 228	55.624	1.730	-	15.366	-	-	38.528	-	-	
Série 229	134.498	-	-	134.498	-	-	-	-	-	
Série 231	11.722	24	-	919	664	-	10.115	-	-	
Série 232	39.040	6	-	1.815	-	667	36.552	-	-	

		Circulante				Não Circulante				31/12/2013
Carteiras	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos <sup>(a)</sup>	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros Ativos		
Séries 233 e 234	16.111	21	616	2.295	1.435	503	11.241	-	-	
Séries 235 e 236	16.666	33	-	713	75	875	14.970	-	-	
Série 237	6.762	76	-	517	331	677	5.161	-	-	
Série 238	5.704	83	-	664	-	885	4.072	-	-	
Série 239	3.385	33	-	343	-	536	2.473	-	-	
Séries 240 e 241	8.587	74	716	1.290	-	-	6.507	-	-	
Séries 242 e 243	14.668	86	256	2.134	-	938	11.254	-	-	
Série 244	5.062	114	62	686	-	223	3.977	-	-	
Séries 245 e 246	9.282	8	-	4.606	331	590	3.747	-	-	
Séries 247 e 248	11.224	37	269	1.508	152	578	8.680	-	-	
Série 249	94.782	-	-	-	-	-	94.782	-	-	
Série 250	20.821	55	-	2.287	-	-	18.479	-	-	
Séries 251 e 252	28.159	530	-	3.579	1.069	1.905	21.076	-	-	
Séries 253 e 254	18.692	55	-	2.488	-	1.093	15.056	-	-	
Séries 255 e 256	36.406	122	759	4.947	681	1.193	28.704	-	-	
Séries 257 e 258	8.411	23	-	889	708	399	6.392	-	-	
Séries 259 e 260	10.500	19	1.185	1.608	203	-	7.485	-	-	
Séries 261 e 262	26.273	80	841	3.679	97	1.158	20.418	-	-	
Séries 263 e 264	19.272	53	-	2.590	614	1.425	14.590	-	-	
Séries 265 e 266	136.158	5.080	-	1.757	-	1.403	127.918	-	-	
Série 267	11.819	391	-	2.411	-	-	9.017	-	-	
Série 268	73.313	-	-	-	-	-	73.313	-	-	
Séries 269 e 270	23.138	141	188	2.362	79	672	19.696	-	-	
Série 272	11.643	284	-	1.366	673	-	9.320	-	-	
Série 273	30.260	-	-	30.171	89	-	-	-	-	
Séries 274 e 275	24.351	103	-	2.754	-	1.606	19.888	-	-	
Séries 276 e 277	9.720	372	436	1.280	-	494	7.138	-	-	
Série 278	130.962	-	-	3.561	45	-	127.356	-	-	
Séries 280 e 281	60.774	154	-	5.518	-	937	54.165	-	-	
Séries 282 e 283	16.506	40	-	2.572	-	1.691	12.203	-	-	
Série 284	50.898	1	-	50.897	-	-	-	-	-	
Série 285	57.510	1.875	-	9.775	-	-	45.860	-	-	
Séries 286 a 288	63.623	856	-	6.198	-	-	56.569	-	-	

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

III- Resumo									
31/12/2013									
Carteiras	Circulante				Não Circulante				
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários	Outros ativos (a)	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários	Outros Ativos	
Série 290	77.235	65	-	-	5.540	-	2.846	68.784	-
Série 291	100.543	-	-	-	-	-	-	100.543	-
Séries 292 e 293	106.898	94	-	-	-	-	7.446	99.358	-
Série 294	110.738	-	-	-	2.252	-	-	108.486	-
Série 295	9.707	4	-	-	1.548	-	-	8.155	-
Série 296	31.368	192	-	-	-	-	-	31.176	-
Séries 297 e 298	25.555	46	-	-	3.379	757	2.980	18.393	-
Série 299	41.004	-	-	-	5.121	-	-	35.883	-
Séries 300 e 301	47.131	43	-	-	3.839	-	4.952	38.297	-
Série 302	219.472	-	-	-	219.472	-	-	-	-
Série 303	169.559	-	-	-	146.787	-	-	22.772	-
Série 304	128.716	1.071	-	-	79.858	-	-	47.787	-
Séries 305 e 306	18.791	51	-	-	337	-	1.260	17.143	-
Série 307	50.528	-	12.486	-	-	-	-	38.042	-
Série 308	19.039	-	-	-	-	-	-	19.039	-
Série 309	52.908	-	-	-	6.185	-	-	46.723	-
Séries 310 e 311	279.134	1	-	-	1.307	2.297	-	275.529	-
Série 312	2.317	-	-	-	845	-	121	1.351	-
Séries 313 e 314	237.094	906	-	-	10.801	-	5.991	219.396	-
Série 315	57.494	68	1.390	-	-	-	204	55.832	-
Série 316	125.063	-	-	-	-	-	-	125.063	-
Série 317	90.598	-	-	-	-	-	-	90.598	-
Série 318	42.936	522	-	-	4.862	-	-	37.552	-
Série 319	34.352	1	13.286	-	1.081	-	-	19.984	-
Série 320	53.813	8	-	-	49.953	-	1.584	2.268	-
Séries 321 e 322	16.505	623	-	-	15.662	-	220	-	-
Série 323	75.361	7	-	-	5.046	-	34.857	35.451	-
Série 324	342.847	-	-	-	363	517	-	341.967	-
Série 325	102.626	-	-	-	20.400	-	-	82.226	-
Série 330	221.055	-	-	-	-	-	-	221.055	-
Série 332	247.478	-	-	-	3.680	7.223	-	236.575	-
Séries 333 e 334	12.520	1.292	-	-	10.674	-	554	-	-
Série 335	48.126	15	-	-	-	-	13.802	34.309	-
Série 336	40.312	-	-	-	40.312	-	-	-	-
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>10.551.889</b>	<b>29.127</b>	<b>36.209</b>	<b>1.812.583</b>	<b>26.513</b>	<b>146.151</b>	<b>8.501.306</b>		
Séries 95 e 96	13.757	368	703	582	-	2.617	9.487		
<b>Total com coobrigação</b>	<b>13.757</b>	<b>368</b>	<b>703</b>	<b>582</b>	<b>-</b>	<b>2.617</b>	<b>9.487</b>		

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

31/12/2013						
Carteiras	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos (b)	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos (b)	
Séries 34 e 35	(1.224.492)	(58.232)	-	(1.166.260)	-	409
Série 37	(293)	(191)	(97)	(5)	-	-
Série 46	(51.623)	(17.416)	(194)	(34.013)	-	4
Séries 49 e 50	(511)	(252)	-	(259)	-	-
Séries 60 e 61	(818)	(818)	-	-	-	799
Séries 67 e 68	(4.212)	(178)	-	(4.034)	-	-
Séries 69 e 70	(13.702)	(3.166)	-	(10.536)	-	338
Séries 71 e 72	(2.274)	(692)	-	(1.582)	-	-
Séries 74 e 75	(3.010)	(387)	-	(2.623)	-	-
Série 76	(1.124)	(892)	(211)	(21)	-	267
Série 77	(1.318)	(484)	-	(834)	-	543
Série 78	(2.718)	(481)	-	(2.237)	-	-
Série 79	(69.686)	(6.912)	(251)	(62.523)	-	250
Séries 80 a 84	(100.927)	(6.793)	(2.743)	(80.385)	(11.006)	-
Série 85	(1.373)	(25)	-	(1.348)	-	-
Séries 86 e 87	(940)	(885)	-	(55)	-	67
Série 88	(2.208)	(671)	-	(1.537)	-	-
Séries 89 e 90	(7.523)	447	-	(7.970)	-	-
Série 91	(27.716)	(2.313)	-	(25.403)	-	3
Séries 92 e 93	-	-	-	-	-	33
Série 97	(4.858)	(1.071)	-	(3.787)	-	5
Série 100	(247.845)	(20.139)	-	(227.706)	-	4
Séries 101 a 103	(17.639)	(2.808)	(755)	(12.832)	(1.244)	1.548
Série 104	(24.899)	(4.330)	-	(20.569)	-	370
Série 105	(1.080)	(583)	-	(497)	-	-
Série 106	(1.974)	115	-	(2.089)	-	-
Série 107	(18.910)	(1.201)	-	(17.709)	-	16
Série 108	(36.811)	(1.091)	-	(35.720)	-	1
Série 111	(4.809)	(977)	-	(3.832)	-	-
Série 113	(3.374)	(522)	-	(2.852)	-	-
Série 114	(10.781)	(2.429)	-	(8.352)	-	4
Série 116	(5.611)	(924)	-	(4.687)	-	-

## Notas Explicativas

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

## III- Resumo

Carteiras	31/12/2013					
	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	
Série 117	(2.636)	(298)	-	(2.338)	-	-
Séries 118 e 119	(131.720)	(13.539)	(1.899)	(116.282)	-	227
Série 120	(2.328)	(314)	-	(2.014)	-	-
Série 122	(9.803)	(665)	-	(9.138)	-	174
Série 123	(3.665)	(1.183)	-	(2.482)	-	-
Série 124	(7.437)	(1.418)	-	(6.019)	-	21
Série 125	(3.870)	(683)	-	(3.187)	-	-
Série 127	(5.273)	(1.204)	-	(4.069)	-	-
Série 128	(64.664)	(3.800)	-	(60.864)	-	24
Série 129	(113.299)	(5.346)	-	(107.953)	-	156
Séries 130 e 131	(13.067)	(1.577)	-	(11.490)	-	603
Série 132	(5.439)	(649)	-	(4.790)	-	-
Série 134	(90.604)	(18.676)	-	(71.928)	-	1
Série 153	(52.982)	(2.617)	(654)	(49.711)	-	79
Série 155	(18.512)	(635)	-	(17.877)	-	-
Séries 156 e 157	(28.787)	(3.823)	-	(24.964)	-	-
Série 158	(30.603)	(3.534)	(77)	(26.992)	-	-
Série 159	(14.034)	(794)	-	(13.240)	-	-
Série 160	(11.859)	(1.972)	(1.292)	(8.595)	-	101
Série 161	(29.134)	(4.473)	-	(24.661)	-	66
Série 162	(2.902)	(657)	-	(2.245)	-	-
Série 163	(151.472)	(110.063)	-	(41.409)	-	-
Série 166	(84.193)	(9.641)	(76)	(74.476)	-	-
Série 167	(9.503)	(248)	-	(9.255)	-	-
Série 168	(131.943)	(8.587)	(1.405)	(121.951)	-	-
Séries 169 e 170	(5.819)	(612)	-	(5.207)	-	-
Séries 171 e 172	(7.505)	(651)	-	(6.854)	-	104
Série 174	(1.449.721)	(26.763)	-	(1.422.958)	-	266
Série 176	(111.743)	(54.000)	-	(57.743)	-	-
Série 177	(123.835)	(120.000)	-	(3.835)	-	-
Série 178	(6.010)	(1.474)	(1.503)	(3.033)	-	1.141
Série 179	(24.506)	(6.344)	-	(18.162)	-	-

31/12/2013

Carteiras	31/12/2013					
	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	
Séries 180 e 181	(30.311)	(1.275)	-	(29.036)	-	-
Série 182	(7.995)	(912)	(2.376)	(4.707)	-	790
Série 184	(104.204)	(4.971)	-	(99.233)	-	11
Série 185	(19.940)	(15.335)	-	(4.605)	-	38
Séries 186 e 187	(8.821)	(1.037)	-	(7.784)	-	-
Série 188	(190.758)	(74.123)	(23.286)	(93.349)	-	33
Série 189	(11.458)	(1.266)	-	(10.192)	-	-
Série 190	(111.530)	(25.356)	(105)	(86.069)	-	37
Série 193	(11.125)	(392)	(736)	(9.997)	-	122
Séries 194 e 195	(14.091)	(1.414)	-	(12.677)	-	-
Série 196	(192.779)	(19.550)	(147)	(173.082)	-	210
Séries 199 e 200	(16.193)	(1.830)	-	(14.363)	-	-
Séries 201 e 202	(33.600)	(3.464)	-	(30.136)	-	-
Séries 203 e 204	(90.848)	(29.908)	-	(60.940)	-	-
Série 205	(54.398)	(2.578)	-	(51.820)	-	-
Série 207	(127.228)	(6.892)	(1.752)	(118.584)	-	-
Série 212	(57.849)	(2.159)	(21)	(55.669)	-	-
Série 213	(20.795)	(2.334)	(300)	(18.161)	-	2
Série 214	(10.074)	(3.803)	-	(6.271)	-	-
Série 215	(22.958)	(918)	(1.208)	(20.832)	-	200
Série 216	(150.115)	-	(53)	(150.062)	-	-
Séries 217 e 218	(8.747)	(105)	-	(8.642)	-	-
Séries 219 e 220	(11.788)	(1.752)	-	(10.036)	-	216
Séries 221 e 222	(7.456)	(940)	-	(6.516)	-	15
Série 223	(18.255)	(3.833)	-	(14.422)	-	20
Séries 224 e 225	(6.716)	(966)	-	(5.750)	-	224
Séries 226 e 227	(17.239)	(66)	-	(17.173)	-	-
Série 228	(55.588)	(15.398)	(6)	(40.184)	-	36
Série 229	(134.322)	(134.322)	-	-	-	176
Série 231	(11.691)	(1.572)	-	(10.119)	-	31
Série 232	(39.026)	(1.813)	(628)	(36.585)	-	14

## Notas Explicativas

### BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

#### III- Resumo

Carteiras	31/12/2013					
	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	
Séries 233 e 234	(16.111)	(1.635)	(56)	(14.420)	-	-
Séries 235 e 236	(16.341)	(492)	-	(15.849)	-	325
Série 237	(6.705)	(235)	-	(6.470)	-	57
Série 238	(5.588)	(569)	-	(5.019)	-	116
Série 239	(3.341)	(255)	-	(3.086)	-	44
Séries 240 e 241	(8.587)	(1.464)	-	(7.123)	-	-
Séries 242 e 243	(14.668)	(1.154)	-	(13.514)	-	-
Série 244	(5.007)	(506)	-	(4.501)	-	55
Séries 245 e 246	(9.282)	(1.620)	-	(7.662)	-	-
Séries 247 e 248	(11.224)	(256)	-	(10.968)	-	-
Série 249	(94.782)	-	-	(94.782)	-	-
Série 250	(20.763)	(2.110)	(61)	(18.592)	-	58
Séries 251 e 252	(28.159)	(931)	-	(27.228)	-	-
Séries 253 e 254	(18.692)	(953)	-	(17.739)	-	-
Séries 255 e 256	(36.406)	(2.609)	-	(33.797)	-	-
Séries 257 e 258	(8.411)	(792)	-	(7.619)	-	-
Séries 259 e 260	(10.500)	(730)	-	(9.770)	-	-
Séries 261 e 262	(26.273)	(934)	-	(25.339)	-	-
Séries 263 e 264	(19.228)	(1.258)	-	(17.970)	-	44
Séries 265 e 266	(136.158)	(10.597)	-	(125.561)	-	-
Série 267	(11.819)	(2.121)	(679)	(9.019)	-	-
Série 268	(73.262)	-	-	(73.262)	-	51
Séries 269 e 270	(23.138)	(1.364)	-	(21.774)	-	-
Série 272	(10.817)	(3.446)	-	(7.371)	-	826
Série 273	(30.260)	-	-	(30.260)	-	-
Séries 274 e 275	(24.351)	(2.075)	-	(22.276)	-	-
Séries 276 e 277	(9.589)	(708)	-	(8.881)	-	131
Série 278	(130.874)	(3.446)	-	(127.428)	-	88
Séries 280 e 281	(60.752)	(30.500)	(1.068)	(29.184)	-	22
Séries 282 e 283	(16.506)	(2.727)	(1.621)	(12.158)	-	-
Série 284	(50.898)	(50.488)	(100)	(310)	-	-
Série 285	(57.510)	(7.135)	-	(50.375)	-	-
Séries 286 a 288	(63.602)	(6.289)	-	(57.313)	-	21

31/12/2013

Carteiras	31/12/2013					
	Passivo total	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
		Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	Certificados de recebíveis imobiliários	Outros passivos <sup>(b)</sup>	
Série 290	(77.235)	(5.694)	(2.808)	(68.733)	-	-
Série 291	(100.543)	-	-	(100.543)	-	-
Séries 292 e 293	(106.898)	(39.382)	(69)	(67.447)	-	-
Série 294	(110.589)	-	-	(110.589)	-	149
Série 295	(9.687)	(1.542)	-	(8.145)	-	20
Série 296	(31.171)	-	-	(31.171)	-	197
Séries 297 e 298	(25.223)	(4.020)	-	(21.203)	-	332
Série 299	(40.955)	(4.694)	-	(36.261)	-	49
Séries 300 e 301	(46.623)	(3.322)	-	(43.301)	-	508
Séries 302	(219.472)	(219.472)	-	-	-	-
Séries 303	(169.559)	(146.787)	-	(22.772)	-	-
Séries 304	(128.716)	(79.858)	(1.070)	(47.788)	-	-
Séries 305 e 306	(18.525)	(3.942)	-	(14.583)	-	266
Série 307	(50.528)	-	(12.352)	(38.176)	-	-
Série 308	(19.039)	-	-	(19.039)	-	-
Série 309	(52.908)	(6.185)	-	(46.723)	-	-
Séries 310 E 311	(279.134)	(1.307)	-	(277.827)	-	-
Série 312	(2.317)	(831)	(117)	(1.369)	-	-
Séries 313 e 314	(237.094)	(10.763)	-	(226.331)	-	-
Série 315	(57.494)	(1.163)	(1.588)	(54.743)	-	-
Série 316	(125.063)	(120.000)	-	(5.063)	-	-
Série 317	(90.598)	-	-	(90.598)	-	-
Série 318	(42.936)	(2.919)	-	(40.017)	-	-
Série 319	(34.352)	-	(12.834)	(21.518)	-	-
Série 320	(53.813)	(50.015)	(1.531)	(2.267)	-	-
Séries 321 e 322	(16.505)	(2.651)	-	(13.854)	-	-
Série 323	(75.361)	-	(34.191)	(41.170)	-	-
Série 324	(342.847)	(2.586)	-	(340.261)	-	-
Série 325	(102.626)	-	-	(102.626)	-	-
Série 330	(221.055)	-	-	(221.055)	-	-
Série 332	(247.479)	(2.307)	-	(245.172)	-	(1)
Séries 333 e 334	(12.520)	(4.005)	-	(8.515)	-	-
Série 335	(48.126)	-	(13.695)	(34.431)	-	-
Série 336	(40.311)	(40.311)	-	-	-	1
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>(10.538.731)</b>	<b>(1.795.980)</b>	<b>(125.615)</b>	<b>(8.604.886)</b>	<b>(12.250)</b>	<b>13.158</b>
Séries 95 e 96	(12.929)	(1.520)	-	(11.409)	-	828
<b>Total com coobrigação</b>	<b>(12.929)</b>	<b>(1.520)</b>	<b>-</b>	<b>(11.409)</b>	<b>-</b>	<b>828</b>

(b) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

## Notas Explicativas

### BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

---

#### III- Resumo

#### IV - Informações adicionais

a) (1) Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, Poupança e CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00 % a.a. a 19,80% a.a. (31/12/2013 – 0,00% a.a. a 19,80% a.a.) e também são atualizados por 100% do CDI a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,50% a.a., e com vencimento até 22/01/2044.

b) (2) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, Poupança e CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 77,50% a.a. (31/12/2013 – 3,07% a.a. a 77,50% a.a.) e, também são atualizados por 100% do CDI a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 2,50% a.a. e com vencimento até 01/07/2043.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 12.010 (31/12/2013 - R\$ 13.158) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

## Notas Explicativas

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(Em milhares de reais, exceto quando informado)

---

#### CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

**Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice-Presidente**

Leandro de Azambuja Micotti

**Membro Efetivo**

Paulo Alexandre da Graça Cunha

#### DIRETORIA

**Presidente**

José Luiz Acar Pedro

**Vice-Presidente**

José Luiz Trevisan Ribeiro

**Diretor RI**

Eduardo Nogueira Domeque

**Diretor**

George Demetrius Nicolas Verras

**Diretor**

Frederico Pessoa Porto

Gregório Moreira Franco

Contador – CRC 1SP219426/O-2



## Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Uma Empresa do Grupo PAN

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS – 2014

---

# Brazilian Securities Cia de Securitização

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS – 2014

09 de Fevereiro de 2015

## Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Uma Empresa do Grupo PAN

COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS – 2014

### CENÁRIO ATUAL

A economia brasileira vem apresentando sinais fracos de crescimento, refletidos nas perspectivas de crescimento para 2015. O mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos, desempenha um papel importante no processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de programas estratégicos do governo federal, como o programa “Minha Casa Minha Vida”. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidades muito atraentes, quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro e, principalmente, com a segurança dos ativos imobiliários. Adicionalmente, estes investimentos de renda fixa oferecem isenção de imposto de renda para alguns investidores.

A alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, além de trazer conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente para a atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. No médio e longo prazo, a perspectiva deste mercado é de constante evolução atraindo maiores volumes de recursos, possibilitando uma redução nas taxas de juros deste mercado, e com isso trará um número maior de consumidores.

A Brazilian Securities Companhia de Securitização (“BS” ou “Companhia”), além de manter sua política de aquisição de recebíveis residenciais, para consequentes emissões de CRIs pulverizados, procura também atender à demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRIs como forma de financiamento. O crescimento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da BS. Cabe destacar o volume de emissões de CRIs da BS durante o 4T14 foi de R\$ 221.407 mil, e R\$ 831.646 mil no ano de 2014.

A Companhia mantém com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) um contrato de linha de crédito, no valor de US\$ 100 milhões para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários para posterior emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender às condições do mercado, buscando uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais, e demonstra o ótimo relacionamento entre a Companhia e o BID, e a importância que este Banco dá ao crescimento do mercado de securitização no Brasil. Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia utilizava US\$ 25 milhões.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os grandes bancos já estão securitizando suas carteiras de crédito imobiliário como estratégia de *funding* de curto prazo. Desta forma, o mercado de securitização já demonstra seu potencial no curto e médio prazo. A BS, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade à sua trajetória de crescimento.

## Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Relatório dos auditores independentes

sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Examinamos as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração

sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Outros assuntos

Informação suplementar - demonstração

do valor adicionado

Examinamos também a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação é requerida pela legislação societária brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de fevereiro de 2015

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Carlos Augusto da Silva

Contador CRC 1SP197007/ O-2

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

### Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31/12/2014.

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

### Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras do exercício findo em 31/12/2014.