

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2007 e de 2006
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes


Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities
Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 1o. de fevereiro de 2008


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2007	2006
Circulante	156.671	113.816
Caixa e bancos	554	16.879
Aplicações financeiras (Nota 4)	13.183	89.825
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	121.420	4.838
Outros créditos (Nota 7)	20.557	1.003
Outros valores e bens (Nota 8)	957	1.271
Não circulante	238.317	87.740
Realizável a longo prazo	238.082	87.501
Aplicações financeiras (Nota 4)	105.265	75.955
Operações securitizadas (Nota 5)	16.942	5.647
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	115.708	5.899
Outros créditos (Nota 7)	167	
Permanente	235	239
Imobilizado	230	231
Diferido	5	8
Intangível (Notas 1 e 3(h))		
Ágios de incorporação	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágio de incorporação	(8.015)	(10.305)
Amortizações acumuladas	(3.435)	(1.145)
Total do ativo	394.988	201.556

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

(continuação)

Passivo	2007	2006
Circulante	<u>152.845</u>	<u>64.852</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	318	709
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	10.135	36
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	919	511
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	123.093	62.238
Outras obrigações (Nota 11)	18.380	1.358
Não circulante	<u>115.519</u>	<u>24.390</u>
Exigível a longo prazo	<u>115.519</u>	<u>24.390</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	3.636	6.802
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	87.679	15.106
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	775	2.482
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	23.429	
Patrimônio Líquido (Nota 12)	<u>126.624</u>	<u>112.314</u>
Capital social	96.000	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	13.576	
Prejuízos acumulados		<u>(734)</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u><u>394.988</u></u>	<u><u>201.556</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas operacionais	<u>62.532</u>	<u>17.212</u>
Receitas de recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	21.335	5.270
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	9.262	3.142
Rendas de aplicações financeiras	29.577	7.967
Receitas de prestação de serviços (Nota 16(d))	2.002	833
Receitas com operações de mútuo	356	
Despesas operacionais	<u>(37.129)</u>	<u>(14.951)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(827)	(1.506)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(18.875)	(2.116)
Despesas com pessoal (inclui R\$ 1.704; 2006 - R\$ 1.623 de honorários de diretoria)	(3.623)	(3.219)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(8.578)	(6.271)
Despesas tributárias	(3.654)	(1.140)
Despesas financeiras com empréstimos	(1.473)	(814)
Outras receitas (despesas) operacionais	(99)	115
Resultado antes da tributação	<u>25.403</u>	<u>2.261</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(13.266)	(900)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.400	
Lucro líquido do exercício	<u>18.537</u>	<u>1.361</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,4175</u>	<u>0,0307</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital - ágio na subscrição</u>	<u>Reserva retenção de lucros</u>	<u>Reserva legal</u>	<u>Lucros (prejuízos) acumulados</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048			(734)	112.314
Lucro líquido do exercício					18.537	18.537
Destinações						
Reservas			12.686	890	(13.576)	
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,0952 por ação)					(4.227)	(4.227)
Em 31 de dezembro de 2007	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>12.686</u>	<u>890</u>		<u>126.624</u>
Em 31 de dezembro de 2005	10.000	17.048			(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 12)	86.000					86.000
Lucro líquido do exercício					1.361	1.361
Em 31 de dezembro de 2006	<u><u>96.000</u></u>	<u><u>17.048</u></u>			<u><u>(734)</u></u>	<u><u>112.314</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração das origens e aplicações de recursos
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	2007	2006
Origens de recursos	114.589	103.605
Das operações sociais	18.587	1.401
Lucro ajustado do exercício	18.587	1.401
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Depreciação e amortização	2.340	1.185
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Recursos de acionistas		86.000
Aumento de capital social		86.000
Recursos de terceiros originários de	96.002	16.204
Aumento do exigível a longo prazo	96.002	16.204
Obrigações por empréstimos	72.573	15.106
Outras obrigações	23.429	
Instrumentos financeiros derivativos		1.098
Aplicações de recursos	159.727	60.955
Remuneração de acionistas	4.227	
Dividendos propostos	4.227	
Aumento do realizável a longo prazo	150.581	57.065
Aplicações financeiras	29.310	54.207
Operações securitizadas	11.295	2.158
Recebíveis imobiliários	109.809	700
Outros créditos	167	
Diminuição do exigível a longo prazo	4.873	3.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.166	3.783
Instrumentos financeiros derivativos	1.707	
Inversões em	46	107
Imobilizado	46	107
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650
Capital circulante inicial	48.964	6.314
Capital circulante final	3.826	48.964
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Séries 9 e 10 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	<u>83.266</u>	<u>37.287</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.603	2.698
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	<u>7.381</u>	<u>7.776</u>
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)		181

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)		<u>12.122</u>
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>
Total geral	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	<u>105.265</u>	<u>75.955</u>
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.
- (c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	2007	2006
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10.10.10	209	249
Tranche Hospital	13.01.09	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10.07.10	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10.09.13	353	454
Tranches 24 e 25	05.05.09	190	1.052
Tranches 26 e 27	10.04.14	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01.08.14	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31.12.14	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.15	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.15	7.268	8.995
Tranche 46	01.07.16	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10.03.16	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01.01.16	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10.03.15	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.304	6.859
Tranche 55	15.10.16		8.301
Tranche 56	20.10.18	56.524	58.256
Tranche 57	13.12.12	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05.11.26	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05.11.26	18.644	
Tranches 64 e 65	13.11.21	52.415	
Tranche 66	13.03.11	22.284	
Tranches 67 e 68	01.02.28	11.720	
Tranches 69 e 70	13.05.23	85.144	
Tranches 71 e 72	01.04.22	15.235	
Tranche 73	05.04.17	64.631	
Tranches 74 e 75	02.07.22	24.848	
Tranche 76	01.04.15	11.804	
Tranche 77	02.08.27	14.060	
Tranche 78	28.02.14	21.782	
Tranche 79	20.12.17	102.073	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	2007	2006
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários - CRIs		(1.807.302)	(1.405.063)
Séries 3 e 4	13.03.11	(450)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.072)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.032)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.13	(192)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.09	(670)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.14	(1.526)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.14	(3.000)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.15	(7.066)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.078.131)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.15	(5.631)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.15	(7.405)	(9.781)
Série 46	01.07.16	(89.469)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.16	(5.566)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.16	(21.568)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.15	(34.455)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.16	(5.314)	(7.294)
Série 55 (c)	15.10.16		(8.301)
Série 56	20.10.18	(58.669)	(59.868)
Série 57	13.01.13	(10.123)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.16	(18.726)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.15	(18.635)	
Séries 64 e 65	13.11.21	(52.374)	
Série 66	13.04.11	(22.190)	
Séries 67 e 68	13.02.28	(12.775)	
Séries 69 e 70	13.03.22	(88.136)	
Séries 71 e 72	13.06.22	(16.100)	
Série 73	05.05.17	(61.483)	
Séries 74 e 75	13.05.22	(26.325)	
Série 76	13.06.15	(12.907)	
Série 77	13.11.21	(14.582)	
Série 78	13.09.24	(21.659)	
Série 79	20.12.17	(102.071)	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

Líquido	(15.489)	(9.845)
Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>16.942</u>	<u>5.647</u>

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

6 Recebíveis imobiliários

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15(a)	10.06.12		1.603
Tranches 16 a 18(a)	10.03.12	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11		1.407
CCI - BS	01.04.17	239.663(b)	5.735
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado a amortizar		<u>(4.142)</u>	<u>(317)</u>
Circulante		121.420	4.838
Realizável a longo prazo		<u>115.708</u>	<u>5.899</u>
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1o. trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

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.

7 Outros créditos

É composto por:

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	<u>1.898</u>	<u>3</u>
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	<u>167</u>	
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	2007	2006
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.11		3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.12	<u>3.954</u>	<u>3.998</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		<u>3.636</u>	<u>6.802</u>
		<u><u>3.954</u></u>	<u><u>7.511</u></u>

(a) Operações liquidadas antecipadamente.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BID (a)	83.941	15.106
Mútuo (b)	6.845	
Banco ABC Brasil (c)	7.015	
Outros	<u>13</u>	<u>36</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo 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. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).
- (b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).
- (c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

11 Outras obrigações

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.227	
Outras	<u>160</u>	<u>239</u>
	<u>18.380</u>	<u>1.358</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000. A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	2007			2006		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.234	(144)	(165)	2.237	(240)	(411)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	3.402	(152)	(89)	4.934	(382)	(574)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(366)	(534)	6.563	(553)	(1.130)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	1.927	(145)	(214)	2.699	(221)	(458)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 130,000	(10)	(10)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 132,000	(10)	(10)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (a)				USD 3,358,000	(129)	(129)
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)				USD 3,500,000	(271)	(271)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 3,560,000	62	62			
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3,560,000	(11)	(11)			
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD+ 7,8865% a.a. (a)	USD 35,040,000	(113)	(113)			
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35,040,000	(217)	(217)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5,000,000	(203)	(203)			
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3,500,000	(147)	(147)			
				<u>(1.436)</u>	<u>(1.631)</u>		<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)</u>

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

(b) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	25.403	2.261
Adições		
Adições temporárias - "swap"	17.156	2.117
Outros	821	650
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Outros	(170)	
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	<u>(1.394)</u>	<u>(1.164)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>39.526</u>	<u>2.719</u>

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incentivo fiscal	<u>(150)</u>			
Total da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)		356		
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291		
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Valores a pagar			(84)	
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)		(290)		(221)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d)	(1)	(298)	(28)	(397)
Ourinvest Participações				
CRIs			(4.233)	(931)
Valores a pagar			(57)	

- (a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

16 Outras informações

- (a) Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.597), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010.
- (b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.619	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	<u>5.340</u>	<u>2.902</u>
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.391	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

- (d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 833).
- (e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (f) Em Assembléia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 - R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 - R\$ 2.721) de serviços técnicos especializados.

17 Eventos subseqüentes

Alteração da Lei das Sociedades por Ações para 2008

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB - International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

* * *