



Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

31 de dezembro de 2014 e

31 de dezembro de 2013.

São Bernardo do Campo - SP, 20 de março de 2015.

Aos acionistas da

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Senhores Acionistas,

A Administração da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 31 de dezembro de 2014 comparativas a 31 de dezembro de 2013.

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 2 de setembro de 2009 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa AJCA Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, conforme assembleia geral de 19 de novembro de 2010, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa.

Cordiais saudações,



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Diretor de Relações com Investidores

Ricardo Elson do Carmo

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Balanco Patrimonial dos períodos findos em:

Em reais

ATIVO	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	29.880	9.894
Tributos a recuperar		2.470	108
Outros créditos		943	
Total do Ativo Circulante		33.293	10.002
Ativo Não Circulante			
Imobilizado	5	68.000	
Total do Ativo Não Circulante		68.000	
Total do Ativo		101.293	10.002
PASSIVO	Nota	31.12.2014	31.12.2013
Passivo Circulante			
Fornecedores	6	60.674	
Obrigações Tributárias		51	
Empréstimos e financiamentos	7	107.281	
Total do Passivo Circulante		168.006	-
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e financiamentos	7	48.288	
Total do Passivo Não Circulante		48.288	
Patrimônio líquido	8		
Capital social Subscrito		104.000	104.000
(-) Capital social a integralizar		(37.000)	(89.000)
AFAC		24.700	24.700
Prejuízos acumulados		(206.701)	(29.698)
Total do patrimônio líquido		(115.001)	10.002
Total do Passivo		101.293	10.002

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Demonstração do Resultado dos períodos

Em Reais

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2013</u>
Receita bruta	313.101	
(-) Deduções da Receita Bruta	(28.894)	
Receita operacional Líquida	<u>284.207</u>	
Lucro Bruto	<u>284.207</u>	
(Despesas)/Receitas operacionais:		
Despesas administrativas e gerais	(426.630)	
Total das despesas operacionais	<u>(426.630)</u>	
Lucro antes do Resultado Financeiro	<u>(142.423)</u>	
Receitas financeiras	6.735	7.308
Despesas financeiras	(41.315)	(1.126)
Resultado financeiro líquido	<u>(34.580)</u>	<u>6.182</u>
Resultado antes das provisões	<u>(177.003)</u>	<u>6.182</u>
Provisão para IRPJ		(649)
Provisão para CSLL		(389)
Lucro/(Prejuízo)líquido do exercício	<u>(177.003)</u>	<u>5.144</u>
Lucro/(Prejuízo)líquido por ação	<u>(0,35401)</u>	<u>0,01029</u>





BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

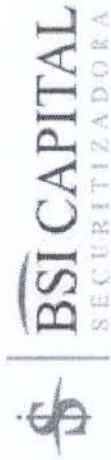
CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Demonstração do resultado abrangente do período findo em:

Em Reais

	31.12.2014	31.12.2013
Resultado Líquido do Período	<u>(177.003)</u>	<u>5.144</u>
Outros Resultados Abrangentes		
Resultado abrangente do período	<u><u>(177.003)</u></u>	<u><u>5.144</u></u>

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos períodos findos em:
Em reais

	Capital Social Subscrito	(-) Capital Social a Integralizar	AFAC	Resultado Acumulado	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2012	104.000	(100.000)		(34.842)	(30.842)
Integralização de Capital		11.000			11.000
Adiantamento para futuro aumento de capital			24.700		24.700
Resultado do Período				5.144	5.144
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	104.000	(89.000)	24.700	(29.698)	10.002
Integralização de Capital		52.000			52.000
Resultado do período				(177.003)	(177.003)
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	104.000	(37.000)	24.700	(206.701)	(115.001)

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Demonstração dos fluxos de caixa nos períodos findos em: Em reais

	31.12.2014	31.12.2013
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ E CSLL	(177.003)	5.144
	(177.003)	5.144
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Tributos a recuperar	(2.362)	(108)
Outros créditos	(943)	
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	60.674	(10.884)
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	51	(1.018)
Caixa proveniente/(usado) nas operações	(119.583)	(6.866)
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos		
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(119.583)	(6.866)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES INVESTIMENTO		
Aquisição de Imobilizado	(68.000)	
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(68.000)	
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso decorrentes de empréstimos e financiamentos	155.569	
Integralização de capital	52.000	11.000
Adiantamento para futuro aumento de capital		24.000
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	207.569	15.760
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	19.986	8.894
Caixa e equivalente de caixa no início do período	9.894	1.000
Caixa e equivalente de caixa no final do período	29.880	9.894



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Demonstração do Valor Adicionado nos períodos findos em:

Em reais

	31.12.2014	31.12.2013
I - RECEITA	313.101	
I.1 - Receita com prestação de serviços	313.101	
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	426.630	
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	(113.529)	
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	(113.529)	
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	6.735	7.308
VI.1 - Receitas financeiras	6.735	7.308
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	(106.794)	7.308
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(106.794)	7.308
VIII.1 - Impostos, taxas e contribuições	28.894	1.038
VIII.2 - Remuneração de capitais de terceiros	41.315	1.126
VIII.3 - Remuneração de capitais próprios	(177.003)	5.144



BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Período findo em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BSI Capital Securitizadora S/A, constituída em 02 de setembro de 2009, tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2014 comparativas a 31 de dezembro de 2013 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 20 de março de 2015.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2014 incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis.



Dentre as alterações supramencionadas, destacamos:

Apresentação das demonstrações contábeis

A empresa apresenta suas demonstrações contábeis de acordo com CPC 26.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3.1. Moeda funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

3.2. Reconhecimento de receita

i) Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos serviços, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido



de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica "Receita financeira" nas demonstrações do resultado.

iii) Receita de *spread*

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro de crédito, aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

3.3. Impostos e contribuições

3.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido - correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos



tributários diferidos.

3.3.2. Imposto sobre serviços

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) - 2% a 5%;

3.4. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

3.4.1. Ativos financeiros - reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

3.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

3.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias



econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro 2013, não identificou ajustes a serem contabilizados.

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

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

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.8. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.



3.9. Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência.

Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

3.10. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera num único segmento (securitização de créditos imobiliários) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

3.11. Pronunciamentos e interpretações novos e revisados

As políticas contábeis adotadas em dezembro de 2014 são consistentes com as adotadas nas demonstrações financeiras do ano anterior.

Em relação à adoção dos pronunciamentos e interpretações listados abaixo, que passaram a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2013, estes não impactaram as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia em 31 de dezembro de 2014:

- CPC 45 – Divulgação de Participações em Outras Entidades
- CPC 46 – Mensuração do Valor Justo



A Administração, com base em análises preliminares realizadas até o presente momento, estima que os pronunciamentos mencionados acima não impactem de forma significativa nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2014.

3.12. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

3.13. Estimativas e premissas

A principal premissa relativa a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste relevante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, é discutida a seguir:

a) Receita de prestação de serviços não faturada

As receitas da Companhia decorrem principalmente da prestação de serviços, nos termos dos contratos comerciais com os seus clientes. Enquanto não faturada, a receita pela prestação de serviços é reconhecida tendo como base a etapa de execução dos serviços realizados, na medida em que todos os custos relacionados aos serviços possam ser mensurados confiavelmente, de acordo com as condições estabelecidas nos contratos.



4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A conta caixa e equivalentes de caixa está composta por:

Descrição	31.12.2014	31.12.2013
Caixa	83	38
Banco conta movimento	298	32
Aplicações de liquidez	29.499	9.824
Total	29.880	9.894

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

As aplicações financeiras são de liquidez imediata, com a finalidade de suprir o caixa e as operações da Companhia, se houver.

5) IMOBILIZADO

Os Imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia não possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos operacionais.

Descrição	31.12.2014	31.12.2013
Veículos	68.000	
Total	68.000	

6) FORNECEDORES

A rubrica fornecedores refere-se a obrigações com terceiros, tais como contratos de serviços, compras de materiais, entre outros.



Descrição	31.12.2014	31.12.2013
Audifactor Auditores Independentes S/S	1.970	
Real Publicidade e Marketing Ltda	2.604	
J A Salomone Cobrança EPP	56.100	
Total	60.674	

7) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A Companhia tomou empréstimos com partes relacionadas para disponibilizar capital para condução normal dos negócios da organização. Além disso, foi contratado um Leasing, referente a aquisição do Veículo⁽⁵⁾.

Descrição	31.12.2014	31.12.2013
Empréstimos com parte relacionadas	87.161	
Leasing Bradesco	20.120	
Total Circulante	107.281	
Leasing Bradesco	48.288	
Total Não Circulante	48.288	

8) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social, totalmente subscrito é de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), representado por 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, restando o montante de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) para integralização, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 19 de novembro de 2010 a qual deliberou pelo aumento do capital social, pelo desdobramento e emissão de novas ações.



Adiantamento para futuro aumento de capital

A companhia obteve o valor de R\$ 24.700,00 (vinte e quatro mil e setecentos reais) em adiantamento para futuro aumento de capital, a fim de liquidar obrigações, sendo que esse valor será convertido em aumento de capital nos próximos meses.

9) RESULTADO OPERACIONAL

O resultado operacional é composto de receitas operacionais deduzidas às despesas operacionais, composto por:

Descrição (em reais)	31.12.2014	31.12.2013
Despesas operacionais	(426.630)	
- Despesas Gerais e Administrativas	(426.630)	
Receitas operacionais	284.207	
Receita de Securitização		
Receita de Prestação de Serviços	313.101	
(-) ISS	(14.335)	
(-) PIS sobre Receitas	(2.035)	
(-) COFINS sobre Receitas	(12.524)	
Resultado operacional líquido	(142.423)	-

10) RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro é composto de receitas financeiras deduzidas às despesas financeiras, que estão assim compostas:

Descrição (em reais)	dez/14	dez/13
Despesas Financeiras	(41.315)	(1.126)
Juros	(21)	
Multas	(17)	
Despesas Bancárias	(26.305)	(1.126)
Despesas custódia - Cetip	(14.972)	
Receitas Financeiras	6.735	7.308
Receita de Aplicação do FAF	6.735	7.308
Resultado financeiro líquido	(34.580)	6.182



11) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Sociedade estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa e empréstimos e financiamentos, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2014, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 4): os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;

Empréstimos e Financiamentos (nota 7): os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

12) PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - CRIs

Informações requeridas pela Instrução CVM nº 480/09.

No exercício de 2014 foi realizada a 1ª Emissão de CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, que integram a 1ª e 2ª emissão, com as seguintes características:

1ª Série – CRI Seniores

Emissão: 1ª - **Série:** 1ª

Quantidade de CRI Seniores: 100 (cem)

Valor Global da Série: R\$ 48.640.000,00 (quarenta e oito milhões, seiscentos e quarenta mil reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 486.400,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil e quatrocentos reais)

Prazo para emissão: 2.192 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 7,5% ao ano, com base 360 dias, calculada 30/360 a partir da Data de Emissão

Período de Carência Inicial: 23 meses

Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Semestral

Primeiro Pagamento de Amortização e Juros: em 14 de março de 2016, e os demais pagamentos serão realizados conforme a periodicidade do item acima

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: 14C0063392

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta Centralizadora: Banco Bradesco S/A, AG.0895-8, C/C 117976-4 e 117977-2

Data de Emissão: 14 de março de 2014;

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 14 de março de 2020

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo I do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

2ª Série – CRI Subordinados

Emissão: 1ª - Série: 2ª

Quantidade de CRI Seniores: 400 (quatrocentos)

Valor Global da Série: R\$ 145.920.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões, novecentos e vinte mil reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 364.800,00 (trezentos e sessenta e quatro mil e oitocentos reais)

Prazo para emissão: 2.192 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 7,5% ao ano, com base 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada 30/360 a partir da Data de Emissão

Período de Carência Inicial: Não há

Periodicidade de Pagamento de Amortização: Conforme o item abaixo

Pagamento de Amortização e Juros: em 14 de março de 2020

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: CETIP

Código do Ativo: 14C0063393

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta Centralizadora: Banco Bradesco S/A, AG.0895-8, C/C 117976-4 e 117977-2

Data de Emissão: 14 de março de 2014;

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 14 de março de 2020

Taxa de amortização: de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo I do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não



Garantias: Aval do Avalista, Alienação Fiduciária de Ações, Alienação Fiduciária de Imóveis, Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, constituídos no âmbito do Contrato de Cessão, Regime Fiduciário e consequente constituição do Patrimônio Separado.

Demonstrações Financeiras

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), mediante a retenção de parte dos valores pagos pelo Devedor referentes aos Créditos Imobiliários, a ser utilizado, conforme a necessidade, independentemente de qualquer comunicação ou interpelação prévia, para o pagamento de despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a data da amortização mensal.

- I. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva poderão ser aplicados pela Emissora em títulos públicos federais, fundos de investimento renda fixa ou referenciados DI, administrados por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras classificadas como baixo risco de crédito.
- II. O eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, ao final da Emissão, ficará com a Emissora e não será devido aos investidores.

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2014</u>
ATIVO		
Ativo Circulante		
Disponibilidades		
Banco Bradesco		184.362
Total do Ativo Circulante		184.362
Ativo Não Circulante		
Ativo realizável a longo prazo		
Títulos e valores imobiliários		
CRI – 1ª Emissão – série 1		48.640.000
CRI – 1ª Emissão – série 2		145.920.000
Atualização CRI 1a Emissão-serie 1		2.711.119
Atualização CRI 1a Emissão-serie 2		8.133.358
Total do Ativo Circulante		205.404.477
TOTAL DO ATIVO		205.588.839

PASSIVO

Passivo Circulante

Outras obrigações

Outros passivos 185.069

Total do Passivo Circulante 185.069

Passivo Não Circulante

Títulos e valores mobiliários

Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 1 48.640.000

Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 2 145.920.000

Juros CRI 1ª Emissão - série 1 2.711.119

Juros CRI 1ª Emissão - série 2 8.133.358

Total do Passivo Não Circulante 205.404.477

Patrimônio Líquido

Prejuízos acumulados

Prejuízos acumulados (707)

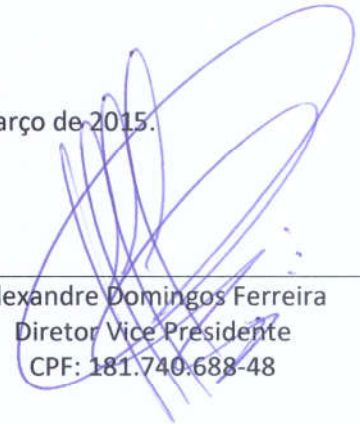
Total do Patrimônio Líquido (707)

TOTAL DO PASSIVO 205.588.839

São Bernardo do Campo - SP, 20 de março de 2015.



Ricardo Elson do Carmo
Diretor Presidente
CPF: 167.780.268-55



Alexandre Domingos Ferreira
Diretor Vice Presidente
CPF: 181.740.688-48

Juliano dos Santos Machado
Contador – CRCPR 51.229/O-8