

Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

31 de dezembro de 2015 e

31 de dezembro de 2014.

São Bernardo do Campo - SP, 28 de janeiro de 2016.

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 2015 comparativas a 31 de dezembro de 2014.

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, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, 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



Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Financeiras

Aos Administradores da
BSI Capital Securitizadora S.A.
São Bernardo do Campo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da BSI Capital Securitizadora S.A., (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e da demonstração do valor adicionado, para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board -IASB*, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou 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 pelos auditores 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 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 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 fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas 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 individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da BSI Capital Securitizadora S.A. em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e as práticas contábeis adotadas no Brasil.



Ênfase

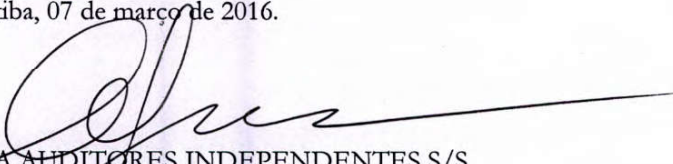
As demonstrações financeiras da Companhia estão sendo apresentadas, considerando-se a continuidade normal dos seus negócios. A Companhia apresenta deficiência de capital de giro e, passivo a descoberto de R\$ 238.383, acumulando prejuízos na ordem R\$ 330.083. A continuidade normal das operações da Companhia, está relacionada a obtenção de um nível de rentabilidade, o qual produza o suficiente e necessário capital de giro, ou, o aporte de novos recursos por parte dos acionistas e/ou terceiros.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Examinamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao exercício findo em findo em 31 de dezembro de 2015, preparadas 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, estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Curitiba, 07 de março de 2016.



AJCA AUDITORES INDEPENDENTES S/S.
CRC/PR – 005288/O-6
Antonio Justicheckem
CRC/PR – 037.469/O-4

Balanco Patrimonial dos exercicios findos em:

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	873	29.880
Tributos a recuperar		16.214	2.470
Títulos a receber	5	127.504	943
Total do Ativo Circulante		144.591	33.293
Ativo Não Circulante			
Imobilizado	6	58.209	68.000
Total do Ativo Não Circulante		58.209	68.000
Total do Ativo		202.800	101.293
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Obrigações com Fornecedores		37.111	60.674
Empréstimos e Financiamentos	7	107.429	107.281
Obrigações tributárias		3.300	51
Outras obrigações	8	263.163	
Total do Passivo Circulante		411.003	168.006
Não Circulante			
Leasing		30.180	48.288
Total do Passivo Não Circulante		30.180	48.288
Patrimônio líquido	9		
Capital social		104.000	104.000
(-) Capital Social a Integralizar		(37.000)	(37.000)
AFAC		24.700	24.700
Prejuízos Acumulados		(330.083)	(206.701)
Total do patrimônio líquido		(238.383)	(115.001)
Total do Passivo		202.800	101.293

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	Nota	31.12.2015	31.12.2014
Receitas operacionais	10		
Receita com prestação de serviços		234.102	313.101
(-) Deduções da receita		(15.568)	(28.894)
Receita operacional líquida		218.534	284.207
Despesas operacionais	11		
Despesas gerais e administrativas		(328.976)	(426.668)
Total das despesas operacionais		(328.976)	(426.668)
Lucro antes do Resultado Financeiro		(109.518)	(142.423)
Despesas financeiras		(43.280)	(41.277)
Receitas financeiras		30.340	6.735
Resultado financeiro líquido	11	(12.940)	(34.542)
Resultado antes das provisões		(123.382)	(177.003)
(-) Provisão para contribuição social			
(-) Provisão para imposto de renda			
Prejuízo líquido do exercício		(123.382)	(177.003)
Prejuízo líquido por ação		(0,24676)	(0,35401)

Demonstrações do resultado abrangente do período findo em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Resultado Líquido do Período	<u>(123.382)</u>	<u>(177.003)</u>
Outros Resultados Abrangentes		
Resultado abrangente do período	<u><u>(123.382)</u></u>	<u><u>(177.003)</u></u>

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:
(Valores expressos em Reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital a Integralizar	Prejuízo Acumulado	AFAC	Total
Saldo em 31 dezembro de 2013	104.000	(89.000)	(29.698)	24.700	10.002
Integralização de capital		52.000			52.000
Resultado do Exercício			(177.003)		(177.003)
Saldo em 31 dezembro de 2014	104.000	(37.000)	(206.701)	24.700	(115.001)
Resultado do Exercício			(123.382)		(123.382)
Saldo em 31 dezembro de 2015	104.000	(37.000)	(330.083)	24.700	(238.383)

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo líquido antes do IRPJ E CSLL	(123.382)	(177.003)
Ajustado por:		
Depreciação	10.233	
	<u>(113.149)</u>	<u>(177.003)</u>
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Tributos a recuperar	(13.744)	(2.362)
Outros créditos	(126.561)	(943)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	(23.563)	60.674
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	3.249	51
Outras obrigações	263.163	-
Caixa proveniente/(usado) nas operações	<u>(10.605)</u>	<u>(119.583)</u>
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	<u>(10.605)</u>	<u>(119.583)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de ativo imobilizado	(442)	(68.000)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	<u>(442)</u>	<u>(68.000)</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso decorrente da empréstimos e financiamentos		155.569
Amortizações de empréstimos e financiamentos	(17.960)	
Integralização de Capital		52.000
Adiantamento para futuro aumento de capital		
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	<u>(17.960)</u>	<u>207.569</u>
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>(29.007)</u></u>	<u><u>19.986</u></u>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	29.880	9.894
Caixa e equivalente de caixa no final do período	873	29.880

Demonstração do Valor Adicionado do período findo em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
I – RECEITA	234.102	313.101
I.2 - Receita com prestação de serviços	234.102	313.101
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	328.052	426.630
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>(93.950)</u>	<u>(113.529)</u>
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO		
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	(93.950)	(113.529)
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	30.340	6.735
VI.1 - Receitas financeiras	30.340	6.735
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>(63.610)</u>	<u>(106.794)</u>
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(63.610)	(106.794)
VIII.1 - Impostos, taxas e contribuições	15.568	28.894
VIII.2 - Remuneração de capitais de terceiros	44.204	41.315
VIII.3 - Remuneração de capitais próprios	(123.382)	(177.003)

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Período findo em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

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 2015 comparativas a 31 de dezembro de 2014 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 07 de março de 2016.

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 2015 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 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

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 2015 e 31 de dezembro 2014, 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. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras 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.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A conta caixa e equivalentes de caixa está composta por:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Caixa	537	83
Banco conta movimento	336	298
Aplicações de liquidez	-	29.499
Total	873	29.880

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. 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.

5) TÍTULOS A RECEBER

Composta por títulos a receber na prestação de serviços de seleção, administração e cobrança de direitos de créditos. Devido ao fato do prazo médio dos títulos ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12. Também em função da análise da potencialidade de perdas inserida na carteira, a empresa optou por não reconhecer a provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) requerida pelo CPC 38.

Esta carteira é composta por:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Títulos a receber	127.504	943
Total de títulos a receber	127.504	943

6) IMOBILIZADO

A Companhia possui os seguintes ativos imobilizados em seu poder:

Descrição	Taxa	Custo	31.12.2015		31.12.2014
			Depreciação	Residual	Residual
Móveis e utensílios	10%	442	33	409	
Veículos	25%	68.000	10.200	57.800	68.000
Total do Imobilizado		68.442	10.233	58.209	68.000

7) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A Companhia tomou empréstimos com partes relacionadas para disponibilizar capital para condução normal dos negócios da organização. Em 2014, foi contratado um Leasing, referente a aquisição do Veículo.

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Empréstimos com parte relacionadas	93.359	87.161
Leasing Bradesco	14.070	20.120
Total Circulante	107.429	107.281
Leasing Bradesco	30.180	48.288
Total Não Circulante	30.180	48.288

8) OUTRAS OBRIGAÇÕES

A conta “outras obrigações” é composta por:

Descrição	31.12.2015	31.12.2014
Outros passivos	263.163	-
Total de outras obrigações	263.163	-

9) 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.

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, no entanto, permanece a disposição da assembleia geral.

10) RESULTADO OPERACIONAL

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

Descrição (em reais)	31.12.2015	31.12.2014
Receitas operacionais	218.534	284.207
Receita de Prestação de Serviços	234.102	313.101
(-) ISS	(4.682)	(14.335)
(-) PIS sobre Receitas	(1.522)	(2.035)
(-) COFINS sobre Receitas	(9.364)	(12.524)
Despesas operacionais	(328.976)	(426.668)
Despesas Gerais e Administrativas	(328.976)	(426.668)
Resultado operacional líquido	(110.442)	(142.461)

11) RESULTADO FINANCEIRO

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

Descrição (em reais)	31.12.2015	31.12.2014
Despesas Financeiras	(44.204)	(41.315)
Despesas Bancárias	(10.746)	(26.305)
Juros Pagos ou incorridos	(226)	(21)
Multas Dedutíveis	(698)	(17)
Despesas custódia - CETIP	(32.534)	(14.972)
Receitas Financeiras	30.340	6.735
Receitas de Aplicações do FAF	545	6.735
Descontos Obtidos	29.795	-
Resultado financeiro líquido	(13.864)	(34.580)

12) 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 2015, 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.

São Bernardo do Campo - SP, 3 de março de 2016.

 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

13) 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.

ATIVO	31.12.2015	31.12.2014
Ativo Circulante		
Disponibilidades		
Banco Bradesco	2.498	184.362
Aplicações de liquidez imediata	878.935	
Outros créditos		
Outros Créditos a Receber	263.163	
Total do Ativo Circulante	1.144.596	184.362
Ativo Não Circulante		
Ativo realizável a longo prazo		
Títulos e valores imobiliários		
CRI – 1ª Emissão – série 1	48.640.000	48.640.000
CRI – 1ª Emissão – série 2	145.920.000	145.920.000
Atualização CRI 1a Emissão-serie 1	10.272.241	2.711.119
Atualização CRI 1a Emissão-serie 2	30.816.722	8.133.358
Total do Ativo Circulante	235.648.963	205.404.477
TOTAL DO ATIVO	236.793.559	205.588.839
PASSIVO		
Passivo Circulante		
Outras obrigações		
Outros passivos	1.188.263	185.069
Total do Passivo Circulante	1.188.263	185.069
Passivo Não Circulante		
Títulos e valores mobiliários		
Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 1	48.640.000	48.640.000
Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 2	145.920.000	145.920.000
Juros CRI 1ª Emissão - série 1	10.272.241	2.711.119
Juros CRI 1ª Emissão - série 2	30.816.722	8.133.358
Total do Passivo Não Circulante	235.648.963	205.404.477
Patrimônio Líquido		
Prejuízos acumulados	(43.667)	(707)
Total do Patrimônio Líquido	(43.667)	(707)
TOTAL DO PASSIVO	236.793.559	205.588.839

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