

Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

31 de dezembro de 2016 e

31 de dezembro de 2015.

São Bernardo do Campo - SP, 20 de janeiro de 2017.

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 2016 comparativas a 31 de dezembro de 2015.

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 2016 e 31 de dezembro de 2015, 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

Balanco Patrimonial dos exercÍcios findos em:

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	38.563	873
TÍtulos a receber	5	145.268	127.504
Tributos a recuperar	6	24.194	16.214
Adiantamento a fornecedores	7	501.582	-
Total do Ativo Circulante		709.607	144.591
Ativo Não Circulante			
Adiantamento a partes relacionadas	7	16.450	-
Imobilizado	8	365	58.209
Total do Ativo Não Circulante		16.815	58.209
Total do Ativo		726.422	202.800
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Obrigações com Fornecedores	9	376.152	37.111
Empréstimos e Financiamentos	10	91.689	107.429
Obrigações fiscais e tributárias		49.540	3.300
Parcelamento de Tributos		6.872	
Adiantamento de Clientes		51.079	
Outras obrigações	11	333.837	263.163
Total do Passivo Circulante		909.169	411.003
Não Circulante			
Leasing	10		30.180
Total do Passivo Não Circulante			30.180
Patrimônio líquido	12		
Capital social		104.000	104.000
(-) Capital Social a Integralizar		(37.000)	(37.000)
AFAC		24.700	24.700
PrejuÍzos Acumulados		(274.447)	(330.083)
Total do patrimônio líquido		(182.747)	(238.383)
Total do Passivo		726.422	202.800

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Receitas operacionais	13		
Receita com prestação de serviços		1.081.100	234.102
(-) Deduções da receita		(72.040)	(15.568)
Receita operacional líquida		1.009.060	218.534
Despesas operacionais	13		
Despesas gerais e administrativas		(909.370)	(328.052)
Outros Receitas/Despesas		(2.033)	
Total das despesas operacionais		(911.403)	(328.052)
Lucro antes do Resultado Financeiro		97.657	(109.518)
Despesas financeiras		(34.108)	(44.204)
Receitas financeiras		5.529	30.340
Resultado financeiro líquido	14	(28.579)	(13.864)
Resultado antes das provisões		69.078	(123.382)
(-) Provisão para contribuição social		(8.401)	
(-) Provisão para imposto de renda		(5.041)	
Resultado líquido do exercício		55.636	(123.382)
Resultado líquido por lote de mil ações		0,11127	(0,24676)

Demonstrações do resultado abrangente dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Resultado Líquido do Período	<u>55.636</u>	<u>(123.382)</u>
Outros Resultados Abrangentes		
Resultado abrangente do período	<u><u>55.636</u></u>	<u><u>(123.382)</u></u>

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital a Integralizar	AFAC	Prejuízo Acumulado	Total
Saldo em 31 dezembro de 2014	104.000	(37.000)	24.700	(206.701)	(115.001)
Resultado do período				(123.382)	(123.382)
Saldo em 31 dezembro de 2015	104.000	(37.000)	24.700	(330.083)	(238.383)
Resultado do período				55.636	55.636
Saldo em 31 dezembro de 2016	104.000	(37.000)	24.700	(274.447)	(182.747)

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em:
(Valores expressos em Reais)

	31.12.2016	31.12.2015
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido antes do IRPJ E CSLL	55.636	(123.382)
Ajustado por:		
Depreciação	2.311	10.233
	57.947	(113.149)
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Títulos a receber	(17.764)	
Tributos a recuperar	(7.980)	(13.744)
Adiantamento a Funcionários e Fornecedores	(501.582)	
Outros créditos		(126.561)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	339.041	(23.563)
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	50.392	3.249
Parcelamento de Tributos	6.872	
Adiantamento de Clientes	51.079	
Outras obrigações	70.674	263.163
Caixa proveniente/(usado) nas operações	48.679	(10.605)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.152)	
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	44.527	(10.605)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda líquida de imobilizado	55.533	(442)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	55.533	(442)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso de empréstimos e financiamentos	159.775	
Amortizações de empréstimos e financiamentos	(205.695)	(17.960)
Partes relacionadas	(16.450)	
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(62.370)	(17.960)
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	37.690	(29.007)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	873	29.880
Caixa e equivalente de caixa no final do período	38.563	873

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

Demonstração do Valor Adicionado dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
I - RECEITA	1.081.100	234.102
I.1 - Receita com prestação de serviços	1.081.100	234.102
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	885.656	328.052
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>195.444</u>	<u>(93.950)</u>
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	2.266	-
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	193.178	(93.950)
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	5.529	30.340
VI.1 - Receitas financeiras	5.529	30.340
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>198.707</u>	<u>(63.610)</u>
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	198.707	(63.610)
VIII.2 - Impostos, taxas e contribuições	108.963	15.568
VIII.3 - Remuneração de capitais de terceiros	34.108	44.204
VIII.4 - Remuneração de capitais próprios	55.636	(123.382)

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras do Período findo em 31 de dezembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

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 2016 comparativas a 31 de dezembro de 2015 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 16 de janeiro de 2017.

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 2016 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 securitização

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 2016 e 31 de dezembro 2015, 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	31.12.2016	31.12.2015
Caixa	53	537
Banco conta movimento	38.510	336
Total de caixa e equivalentes de caixa	38.563	873

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	31.12.2016	31.12.2015
Títulos a receber	145.268	127.504
Total de títulos a receber	145.268	127.504

6) TRIBUTOS A RECUPERAR

A conta “tributos a recuperar” é composta por:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
IRRF a Compensar	13.326	1.290
CSLL a Compensar	9.368	860
CSRF a Compensar	0	440
IRPJ Antecipação	67	67
CSLL Antecipação	69	41
IRPJ Antecipação 2015	0	8.455
CSLL Antecipação 2015	0	5.061
PER/DCOMP 31261.17277.180316.1.3.02-0139	20	0
PER/DCOMP 18842.62949.210916.1.3.03-6655	1.344	0
Total de tributos a recuperar	24.194	16.214

7) ADIANTAMENTOS

A conta de adiantamentos é composta por adiantamentos a fornecedores e a partes relacionadas, e está composta da seguinte maneira:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Adiantamentos a fornecedores	501.582	
Adiantamentos a partes relacionadas	16.450	
Total de adiantamentos	518.032	

8) IMOBILIZADO

A Companhia possui os seguintes ativos imobilizados em seu poder:

Descrição	Taxa	Custo	31.12.2016		31.12.2015
			Depreciação	Residual	Residual
Móveis e utensílios	10%	442	(77)	365	409
Veículos	25%				57.800
Total do Imobilizado		442	(77)	365	58.209

9) OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES

A Companhia tem como saldo nas obrigações com fornecedores os seguintes saldos decorrentes dos serviços tomados:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Obrigações com fornecedores	376.152	37.111
Total de obrigações com fornecedores	376.152	37.111

10) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

A Companhia tomou empréstimos com partes relacionadas para disponibilizar capital para condução normal dos negócios da organização.

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Empréstimos com parte relacionadas	91.689	93.359
Leasing Bradesco		14.070
Total Circulante	91.689	107.429
Leasing Bradesco		30.180
Total Não Circulante		30.180
Total de empréstimos e financiamentos	91.689	137.609

11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

A conta “outras obrigações” é composta por antecipações referente a operação de CRI e está com os saldos assim constituídos:

Descrição	31.12.2016	31.12.2015
Outros Passivos	333.837	263.163
Total de outras obrigações	333.837	263.163

12) 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.

13) RESULTADO OPERACIONAL

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

Descrição (em reais)	31.12.2016	31.12.2015
Receitas operacionais	1.009.060	218.534
Receita de Prestação de Serviços	1.081.100	234.102
(-) ISS	(21.769)	(4.682)
(-) PIS sobre Receitas	(7.027)	(1.522)
(-) COFINS sobre Receitas	(43.244)	(9.364)
Despesas operacionais	(911.403)	(328.052)
Despesas Gerais e Administrativas	(911.403)	(328.052)
Resultado operacional líquido	97.657	(109.518)

14) RESULTADO FINANCEIRO

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

Descrição (em reais)	31.12.2016	31.12.2015
Receitas Financeiras	5.528	30.340
Juros Ativos	826	
Receitas de Aplicações do FAF		545
Descontos Obtidos	4.702	29.795
Despesas Financeiras	(34.107)	(44.204)
Despesas Bancárias	(2.756)	(10.746)
Juros Pagos ou incorridos	(11.605)	(226)
Multas Dedutíveis	(49)	(698)
Despesas custódia - CETIP	(19.697)	(32.534)
Resultado financeiro líquido	(28.579)	(13.864)

15) 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 2016, 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 10): os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

16) 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	31.12.2016	31.12.2015
Ativo Circulante		
Disponibilidades		
Banco Bradesco	190.464	2.498
Aplicações de liquidez imediata	890.487	878.935
Outros créditos		
Outros Créditos a Receber	333.837	263.163
Total do Ativo Circulante	1.414.788	1.144.596
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	21.079.753	10.272.241
Atualização CRI 1a Emissão-serie 2	63.591.035	30.816.722
Total do Ativo Circulante	279.230.788	235.648.963
TOTAL DO ATIVO	280.645.576	236.793.559
PASSIVO		
Passivo Circulante		
Outras obrigações		
Outros passivos	1.505.886	1.188.263
Total do Passivo Circulante	1.505.886	1.188.263
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	21.079.753	10.272.241
Juros CRI 1ª Emissão - série 2	63.591.035	30.816.722
Total do Passivo Não Circulante	279.230.788	235.648.963
Patrimônio Líquido		
Prejuízos acumulados	(91.098)	(43.667)
Total do Patrimônio Líquido	(91.098)	(43.667)
TOTAL DO PASSIVO	280.645.576	236.793.559

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

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Ricardo Elson do Carmo**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 22.165.101-9 SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 167.780.268-55, domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, à rua Aldino Pinotti, 601 apto. 92, bairro Centro, CEP 09750-220, **Diretor Presidente** da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolatto, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de dezembro de 2016 comparativas a 31 de dezembro de 2015; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 28 de janeiro de 2017.

São Bernardo do Campo - SP, 28 de janeiro de 2017

RICARDO ELSON DO CARMO

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Alexandre Domingos Ferreira**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG 27.572.689-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 181.740.688-48, residente na Avenida Guilherme Giorgi, 928 apto. 145, bairro Vila Carrão, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 03422-000, **Diretor Vice-Presidente da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolatto, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de dezembro de 2016 comparativas a 31 de dezembro de 2015; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 28 de janeiro de 2017.

São Bernardo do Campo - SP, 28 de janeiro de 2017.

ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA