

Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

31 de dezembro de 2017 e

31 de dezembro de 2016.

São Bernardo do Campo - SP, 02 de março de 2018.

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 2017 comparativas a 31 de dezembro de 2016.

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 2017 e 31 de dezembro de 2016, 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 exercicios findos em:

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	91.976	38.563
Títulos a receber	6	151.618	145.268
Tributos a recuperar		5.915	24.194
Adiantamentos	7	578.271	501.582
Total do Ativo Circulante		827.780	709.607
Ativo Não Circulante			
Adiantamentos	7	16.450	16.450
Imobilizado	8	4.662	365
Total do Ativo Não Circulante		21.112	16.815
Total do Ativo		848.892	726.422
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Obrigações com Fornecedores	9	352.041	376.152
Empréstimos e Financiamentos	10	87.746	91.689
Obrigações fiscais e tributárias		7.785	49.540
Parcelamento de Tributos		430	6.872
Adiantamento de Clientes		12.724	51.079
Outras obrigações	11	333.837	333.837
Total do Passivo Circulante		794.563	909.169
Passivo não circulante			
Empréstimos a longo prazo	10	103.234	-
Total do Passivo Não Circulante		103.234	-
Patrimônio líquido	12		
Capital social		104.000	104.000
(-) Capital Social a Integralizar		(37.000)	(37.000)
AFAC		24.700	24.700
Prejuízos Acumulados		(140.605)	(274.447)
Total do patrimônio líquido		(48.905)	(182.747)
Total do Passivo		848.892	726.422

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

Demonstração do Resultado dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Receitas operacionais	13		
Receita de Securitização		141.549	
Receita com prestação de serviços		197.549	1.081.100
(-) Deduções da receita		(19.719)	(72.040)
Receita operacional líquida		319.379	1.009.060
Despesas operacionais	13		
Despesas gerais e administrativas		(136.459)	(909.370)
Outros Receitas/Despesas		(6.189)	(2.033)
Total das despesas operacionais		(142.648)	(911.403)
Lucro antes do Resultado Financeiro		176.731	97.657
Despesas financeiras		(41.882)	(34.108)
Receitas financeiras		267	5.529
Resultado financeiro líquido	14	(41.615)	(28.579)
Resultado antes das provisões		135.116	69.078
(-) Provisão para contribuição social		(9.602)	(8.401)
(-) Provisão para imposto de renda		(16.002)	(5.041)
Lucro líquido do exercício		109.512	55.636
Lucro líquido por lote de mil ações		0,21902	0,11127

Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em:

(Valores expressos em reais)

	<u>31.12.2017</u>	<u>31.12.2016</u>
Resultado Líquido do Período	<u>109.512</u>	<u>55.636</u>
Outros Resultados Abrangentes		
Resultado abrangente do período	<u>109.512</u>	<u>55.636</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 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)
Resultado do período				109.512	109.512
Ajuste de exercício anterior				24.330	24.330
Saldo em 31 dezembro de 2017	104.000	(37.000)	24.700	(140.605)	(48.905)

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

	31.12.2017	31.12.2016
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo líquido antes do IRPJ E CSLL	135.116	55.636
Ajustado por:		
Depreciação	74	2.311
Ajuste de exercícios anteriores	24.330	
	159.520	57.947
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Títulos a Receber	(6.350)	(17.764)
Tributos a recuperar	18.279	(7.980)
Adiantamento a Funcionários e Fornecedores	(76.689)	(501.582)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	(24.111)	339.041
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	(41.755)	50.392
Parcelamento de Tributos	(6.442)	6.872
Adiantamento de Clientes	(38.355)	51.079
Outras obrigações		70.674
Caixa proveniente/(usado) nas operações	(15.903)	48.679
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(25.604)	(4.152)
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	(41.507)	44.527
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Compra de imobilizado	(4.371)	55.533
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(4.371)	55.533
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso decorrente da empréstimos e financiamentos	103.234	159.775
Amortizações de empréstimos e financiamentos	(3.943)	(205.695)
Partes Relacionadas		(16.450)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	99.291	(62.370)
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	53.413	37.690
Caixa e equivalente de caixa no início do período	38.563	873
Caixa e equivalente de caixa no final do período	91.976	38.563

Demonstração do Valor Adicionado dos exercícios findos em:
(Valores expressos em reais)

	31.12.2017	31.12.2016
I - RECEITA	339.098	1.081.100
I.2 - Receita com prestação de serviços	339.098	1.081.100
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	136.385	885.656
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	202.713	195.444
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	74	2.266
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	202.639	193.178
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	267	5.529
VI.1 - Receitas financeiras	267	5.529
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	202.906	198.707
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	202.906	198.707
VIII.2 - Impostos, taxas e contribuições	51.512	108.963
VIII.3 - Remuneração de capitais de terceiros	41.882	34.108
VIII.4 - Remuneração de capitais próprios	109.512	55.636

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de dezembro de 2017 e 31 de dezembro de 2016.

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 2017 comparativas a 31 de dezembro de 2016 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 05 de março de 2018.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

Este tipo de risco está ligado à perspectiva de eventos adversos, que impactem os preços dos ativos transacionados e/ou sua liquidez. Esse risco está associado a variáveis macros sistêmicas, como inflação, taxas de juros, taxas de câmbio e outras.

2.2 Política anti-inflacionária:

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e vários momentos de fragilidade nos controles inflacionários. As medidas do Governo Federal realizadas para combate e controle da meta de inflação contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade das taxas de juros dos títulos. Essas medidas podem, no futuro, ter um efeito material desfavorável sobre a economia e sobre os ativos que lastreiam as Debêntures emitidas pela Companhia.

2.3 Risco institucional:

Este risco está associado à possibilidade de eventos adversos em âmbito da legislação, da regulamentação, do auto regulação (a cargo dos próprios agentes do mercado considerado) e do cumprimento dos

contratos. Eventos como mudança na legislação tributária ou em regras estabelecidas por uma entidade reguladora se enquadram nessa modalidade de risco.

2.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2018 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.5 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2018, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco da operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

2.6 Risco Operacional:

Associado à possibilidade de eventos adversos intrinsecamente associados aos participantes do mercado, empresas e demais entidades, tal risco está ligado a práticas internas de gestão e a processos organizacionais.

2.7 Direitos Creditórios:

O principal risco incidido sobre a Companhia refere-se a possível redução dos recebimentos dos devedores de direitos creditórios causado pela instabilidade no ambiente econômico. Especialistas afirmam que em um cenário de extrema crise econômica, os recebimentos possam sofrer redução de até 50%.

2.8 Risco de Crédito:

O risco de crédito está associado à possibilidade de uma das partes de uma transação não cumprir sua obrigação com as demais, deixando de honrar compromisso financeiro assumido.

2.9 Inadimplência:

O quadro de recessão na economia afeta diretamente o ritmo de negócios e a geração de caixa das empresas. Consequentemente gera um aumento da taxa de juros por conta do cenário inflacionado e um aumento das restrições para se obter crédito, resultando assim, no aumento das taxas de inadimplência. Com o aumento significativo da inadimplência é possível que os devedores dos créditos negociados com a Companhia não tenham capacidade de cumprir com suas obrigações e, como o pagamento dos investidores das Debêntures emitidas pela Companhia está baseado no pagamento dos direitos creditórios, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

3) 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 2017 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.

4) 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).

4.1. Moeda funcional

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

4.2. 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.

4.3. Impostos e contribuições

4.3.1. 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.

4.3.2. 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%;

4.4. 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.

4.5. 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.

4.6. 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 2017 e 31 de dezembro 2016, não identificou ajustes a serem contabilizados.

4.7. Provisão para redução ao valor de recuperação de direitos creditórios

Os direitos creditórios são classificados de acordo com o julgamento da Administração quanto ao nível de risco, levando em consideração a conjuntura econômica, a experiência passada e os riscos específicos em relação à operação, que requer a análise da carteira quanto ao atraso das operações, conforme regras e procedimentos definidos na Instrução normativa 1.700 da Receita Federal em seu art. 71.

A companhia declara que neste ano, deixará de realizar a provisão para devedores duvidosos, sendo que esta será realizada em 31/12/2018.

4.8. 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.

4.9. 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.

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O Caixa e equivalentes de caixa incluem os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa, se aplicável. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como “Empréstimos”, no passivo circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Caixa	53	53
Banco conta movimento	91.923	38.510
Total de caixa e equivalentes de caixa	91.976	38.563

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.

6) TÍTULOS A RECEBER

O saldo de Direitos Creditórios a receber é composto por direitos de créditos adquiridos de empresas originadoras dos segmentos industriais, comerciais e da prestação de serviços sem aquisição substancial de riscos e benefícios. Os valores são escriturados pelo valor de face dos Direitos Creditórios a receber, devido ao fato do prazo médio da carteira ser inferior a 180 dias, a empresa optou por não reconhecer o ajuste a valor presente, requerido pelo CPC 12.

Neste ano a companhia optou pela não realização da provisão para devedores duvidosos.

A Companhia não está substancialmente exposta à variação do fluxo de caixa esperado associado ao direito creditório quando o cedente ou parte relacionada, em relação à operação de cessão, assumir obrigação não formalizada ou quando garantir, por qualquer outra forma, compensar as perdas de crédito associadas ao direito creditório objeto da operação.

- i. Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.
- ii. Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios – quando a securitizadora não adquire substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.

Posição sintética de direitos creditórios relativa as operações sem aquisição substancial de riscos estão representadas por:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Títulos a receber	151.618	145.268
Total de títulos a receber	151.618	145.268

7) ADIANTAMENTOS

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

a) Adiantamentos – Ativo circulante:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Adiantamentos	578.271	501.582
Total de adiantamentos a curto prazo	578.271	501.582

b) Adiantamentos – Ativo não circulante:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Adiantamentos	16.450	16.450
Total de adiantamentos a longo prazo	16.450	16.450

8) IMOBILIZADO

A Companhia possui os seguintes ativos imobilizados em seu poder:

Descrição	Taxa	Custo	31.12.2017		31.12.2016
			Depreciação	Residual	Residual
Móveis e utensílios	10%	442	(122)	320	365
Equipamentos de Informática	20%	840	(29)	811	
Consórcios		3.531		3.531	
Total do Imobilizado		4.813	(151)	4.662	365

9) OBRIGAÇÕES COM FORNECEDORES

A Companhia tem como saldo nas obrigações com fornecedores que são contas a pagar de curto prazo referente a serviços tomados:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Obrigações com fornecedores	352.041	376.152
Total de obrigações com fornecedores	352.041	376.152

10) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

a) Empréstimos e financiamentos – Passivo circulante:

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Empréstimos com parte relacionadas	70.753	91.689
Bradesco	16.993	
Total Empréstimos e financiamentos – Passivo Circulante	87.746	91.689

b) Empréstimos e financiamentos – Passivo não circulante:

Descrição	31.12.2017
Bradesco	103.234
Total Empréstimos e financiamentos - Passivo não circulante	103.234

11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

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

Descrição	31.12.2017	31.12.2016
Outros Passivos	333.837	333.837
Total de outras obrigações	333.837	333.837

12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social, totalmente subscrito é de R\$ 104.000 (cento e quatro mil reais), representado por 500.000 (quinhentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Atualmente há um saldo de R\$37.000 (trinta e sete mil reais) a integralizar.

Adiantamento para futuro aumento de capital

A companhia obteve o valor de R\$ 24.700 (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.

Ajustes de exercício anterior

A companhia realizou um ajuste do exercício anterior no valor de R\$24.331 (vinte e quatro mil, trezentos e trinta e um reais).

Patrimônio Líquido Negativo - Passivo a descoberto

O exercício de 2017 foi encerrado com lucro de R\$ 109.512 o qual será transportado para a conta de “prejuízos acumulados” para compensação dos saldos de exercícios anteriores.

Mesmo com esta compensação a companhia encerrou o exercício com patrimônio líquido negativo em R\$ 48.905 sendo que a administração está buscando soluções para que o Patrimônio Líquido volte ao normal.

13) RESULTADO OPERACIONAL

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

Descrição (em reais)	31.12.2017	31.12.2016
Receitas operacionais	319.379	1.009.060
Receita de Securitização	141.549	
Receita de Prestação de Serviços	197.549	1.081.100
(-) ISS	(3.951)	(21.769)
(-) PIS sobre Receitas	(2.204)	(7.027)
(-) COFINS sobre Receitas	(13.564)	(43.244)
Despesas operacionais	(142.648)	(911.403)
Despesas Gerais e Administrativas	(142.648)	(911.403)
Resultado operacional líquido	176.731	97.657

14) RESULTADO FINANCEIRO

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

Descrição (em reais)	31.12.2017	31.12.2016
Despesas Financeiras	(41.882)	(34.107)
Despesas Bancárias	(1.334)	(2.756)
Juros Pagos ou incorridos	(37.652)	(11.605)
Multas Dedutíveis	(2.896)	(49)
Despesas custódia - CETIP		(19.697)
Receitas Financeiras	267	5.528
Juros Ativos	213	826
Descontos Obtidos	54	4.702
Resultado financeiro líquido	(41.615)	(28.579)

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, no exercício de 2017 foi realizada a 4ª e 5ª série, todas 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 (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.

4ª Série – Subordinados

Emissão: 1ª - Série: 4ª

Quantidade de CRI Seniores: 48 (quarenta e oito)

Valor Global da Série: R\$ 24.000.000 (vinte e quatro milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 500.000 (quinhentos mil reais)

Prazo de vencimento: 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um dias)

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, na forma da CCB – Cédula de crédito bancária

Período de Carência Inicial: 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, conforme disposto no Anexo III do Termo de Securitização;

Periodicidade de Pagamento de Amortização: Mensal

Pagamento de Amortização e Juros: em 18 de maio de 2021

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: Vórtx Distribuidora de Títulos e valores mobiliários

Código do Ativo: 17E1689386

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora/Patrimônio Separado: BANCO BRADESCO | Ag - 65692 | Conta – 16000-8 | Patrimônio Separado: Banco ARBI S.A, AG.001, C/C 37250-3

Data de Emissão: 18 de maio de 2017

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 18 de maio de 2021

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

Garantia flutuante: Não

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

5ª Série – Subordinados

Emissão: 1ª - Série: 5ª

Quantidade de CRI Seniores: 32 (trinta e dois)

Valor Global da Série: R\$ 16.000.000 (dezesesseis milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 500.000 (quinhentos mil reais)

Prazo de vencimento: 1.461 (mil quatrocentos e sessenta e um dias)

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano

Período de Carência Inicial: 12 (doze) meses, contados da Data de Emissão, conforme disposto no Anexo III do Termo de Securitização;

Periodicidade de Pagamento de Amortização: Mensal

Primeiro pagamento de Amortização e Juros: Primeiro pagamento dos juros em 25 de outubro de 2018 | Primeiro pagamento das amortizações em 25 de outubro de 2019

Regime Fiduciários: Sim

Sistema de Registro, custódia eletrônica, distribuição e liquidação financeira: B3

Código do Ativo: 1710903641

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora/Patrimônio Separado: BANCO BRADESCO | Ag - 6569-2 | Conta - 117979-9

Data de Emissão: 25 de setembro de 2017

Local de Emissão: Cidade e Estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 25 de setembro de 2021

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

Garantia flutuante: Não

Garantias: Aval na CCB, Alienação Fiduciária de Imóvel, 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\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil 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.

O eventual saldo remanescente do Fundo de Reserva, ao final da Emissão, ficará com a Emissora e não será devido aos investidores.

ATIVO	Nota	31.12.2017	31.12.2016
Ativo Circulante			
Disponibilidades			
Banco Bradesco		195.305	190.464
Aplicações de liquidez imediata		6.042.362	890.487
Títulos e valores a receber		1.150.114	
Impostos a recuperar		2.126	
Outros créditos			
Outros Créditos a Receber		358.089	333.837
Total do Ativo Circulante		7.747.996	1.414.788
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		31.652.393	21.079.753
Atualização CRI 1a Emissão-serie 2		39.381.853	63.591.035
CRI – 1ª Emissão – série 5		7.747.835	
Atualização CRI 1a Emissão-serie 4		2.700.999	
Atualização CRI 1a Emissão-serie 5		893.766	
Total do Ativo Circulante		276.936.846	279.230.788
TOTAL DO ATIVO		284.684.842	280.645.576
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Outras obrigações			
Empréstimos e financiamentos		208.733	
Outros passivos		3.238.219	1.505.886
Receitas realizar		109.988	
Total do Passivo Circulante		3.556.940	1.505.886
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		31.652.393	21.079.753
Juros CRI 1ª Emissão - série 2		39.381.853	63.591.035
Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 4		24.000.000	
Vlr a repassar CRI – 1ª Emissão – série 5		16.000.000	
Juros CRI 1ª Emissão - série 4		2.700.999	
Juros CRI 1ª Emissão - série 5		893.766	
(-) CRI 1ª Emissão - série 5 a integralizar		(3.853.456)	
(-) CRI 1ª Emissão - série 4 a integralizar		(24.000.000)	
Total do Passivo Não Circulante		281.335.555	279.230.788
Patrimônio Líquido			
Prejuízos acumulados			
Prejuízos acumulados		(91.098)	(43.667)
Resultado do Exercício		(116.555)	(47.431)
Total do Patrimônio Líquido		(207.653)	(91.098)
TOTAL DO PASSIVO		284.684.842	280.645.576

17) PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO - CRA

Informações requeridas pela Instrução CVM nº 480/09.

No exercício de 2017 foi realizada a 1ª Emissão de CRA com lastro nos Créditos do Agronegócio, que integram a 3ª, com as seguintes características:

3ª Série – CRA - SÊNIOR

Emissão: 1ª - **Série:** 3ª

Quantidade de CRA Sênior: 35 (trinta e cinco)

Valor Global da Série: R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)

Prazo para emissão: 1.826 dias

Atualização Monetária: IPCA/IBGE

Juros Remuneratórios: 8% ao ano, com base 360 dias, calculada 30/360 a partir da Data de Emissão

Período de Carência Inicial: 3 (três) meses

Periodicidade de Pagamento de Amortização e Juros Remuneratórios: Mensal

Primeiro Pagamento de Amortização: em 24 de maio de 2018.

Primeiro Pagamento de Juros: em 24 de agosto de 2017.

Regime Fiduciários: Sim

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

Código do Ativo: CRA017002GX

Registro na CVM: Dispensa ICVM 476/09

Conta centralizadora: Banco SICOOB, AG. 4425, C/C 4180-7

Data de Emissão: 24 de abril de 2017;

Local de Emissão: São Bernardo do Campo, estado de São Paulo

Data de Vencimento Final: 24 de abril de 2022

Taxa de amortização: fixo, de acordo com a tabela de amortização constante no Anexo II do Termo de Securitização

Garantia flutuante: Não

Garantias: São o Aval a Alienação Fiduciária – 20.572, a Alienação Fiduciária – 27.464, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e o Regime Fiduciário

Demonstrações Financeiras

Fundo de Reserva: Será constituído na Conta Centralizadora um Fundo de Reserva no valor de R\$ 2.404.121,24 (dois milhões quatrocentos e quatro mil, cento e vinte e um reais e vinte e quatro centavos), mediante a retenção de parte dos valores pagos pelo Devedor referentes aos Créditos do Agronegócio, 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	Nota	31.12.2017
Ativo Circulante		
Disponibilidades		
Banco Bradesco		1
Aplicações de liquidez imediata		2.416.426
Tributos a compensar		15.845
Outros créditos		
Outros Créditos a Receber		86.064
Total do Ativo Circulante		2.518.336
Ativo Não Circulante		
Ativo realizável a longo prazo		
Títulos e valores imobiliários		
CRA – 1ª Emissão – série 3		32.162.244
Total do Ativo Circulante		32.162.244
TOTAL DO ATIVO		34.680.580
PASSIVO		
Passivo Circulante		
Receitas a realizar		113.349
Outras obrigações		
Total do Passivo Circulante		113.349
Passivo Não Circulante		
Títulos e valores mobiliários		
CRA – 1ª Emissão – série 3		35.000.000
Total do Passivo Não Circulante		35.000.000
Patrimônio Líquido		
Prejuízos acumulados		
Resultado do Exercício		(432.769)
Total do Patrimônio Líquido		(432.769)
TOTAL DO PASSIVO		34.680.580

Ricardo Elson do Carmo
Diretor Presidente
CPF: 167.780.268-55

Alexandre Domingos Ferreira
Diretor Vice Presidente
CPF: 181.740.688-48

Miriam Delgado Froes
CPF: 025.876.169-56
CRC:PR 055474/O-0 – “T” SC

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 2017 comparativas a 31 de dezembro de 2016; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 06 de março de 2018.

São Bernardo do Campo - SP, 06 de março de 2018

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 2017 comparativas a 31 de dezembro de 2016; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 06 de março de 2018.

São Bernardo do Campo - SP, 06 de março de 2018

ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA