

Demonstrações Financeiras

4T17

**BRAZILIAN
SECURITIES** 

Uma Empresa do Grupo PAN

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

4T17

SENHORES ACIONISTAS,

De acordo com os dispositivos legais e estatutários, submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017, acompanhadas das notas explicativas e do relatório dos auditores independentes sobre as Demonstrações Financeiras.

CENÁRIO ATUAL

A empresa, controlada integralmente pelo Banco PAN S.A., atua no segmento de securitização de créditos, através de aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio para emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e Certificado de Recebíveis do Agronegócio ("CRA"), respectivamente.

Os setores de atuação sofreram com o desempenho da economia nos últimos anos, impactando as operações da Companhia.

DESEMPENHO FINANCEIRO

No 4º e 3º trimestres de 2017, a Companhia não adquiriu créditos imobiliários para lastrear novas emissões de CRI pulverizados. No 4º trimestre de 2016 foram adquiridos R\$ 27.075 mil.

A Companhia não emitiu certificados em CRI no 4º e 3º trimestres de 2017, enquanto no 4º trimestre de 2016 foram emitidos R\$ 175.000 mil.

R\$ mil	4T17	3T17	4T16	2017	2016
Aquisições de CCI	-	-	27.075	1.842	57.307
Emissões de CRI Estruturado	-	-	175.000	35.000	369.785
Total de Emissões de CRI	-	-	175.000	35.000	369.785

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$ 32.123 mil, comparados a R\$ 23.527 mil em 30 de setembro de 2017, e R\$ 36.670 mil em 31 de dezembro de 2016.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$ 7.540.963 mil, comparados a R\$ 7.656.409 mil em 30 de setembro de 2017 e R\$ 8.094.949 mil em 31 de dezembro de 2016, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram R\$ 7.615.340 mil em 31 de dezembro de 2017 comparados a R\$ 7.737.875 mil em 30 de setembro de 2017 e R\$ 8.196.681 mil em 31 de dezembro de 2016.

O volume de carteiras securitizadas com coobrigação em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$ 4.010 mil comparados a R\$ 4.258 mil em 30 de setembro de 2017 e R\$ 4.997 mil em 31 de dezembro de 2016, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram R\$ 4.215 mil em 31 de dezembro de 2017 comparados a R\$ 4.573 mil em 30 de setembro de 2017 e R\$ 7.613 mil em 31 de dezembro de 2016 (série 95-96).

Os resultados líquidos estão apresentados abaixo em R\$ mil:

4T17	3T17	4T16	2017	2016
12.265	(3.214)	(4.043)	9.515	(6.017)

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2017 totalizou R\$ 223.707 mil, e R\$ 239.553 mil de total de Ativos.

AUDITORES INDEPENDENTES

As Informações Anuais e Demonstrações Financeiras da Companhia passaram a ser auditadas, a partir do exercício social de 2016, pela BDO RCS Auditores Independentes (“BDO”). De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Brazilian Securities, no trimestre e no ano não contratou e nem teve serviços prestados pela BDO não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24 - Evento subsequente.

AGRADECIMENTOS

Agradecemos aos nossos colaboradores pelo empenho e engajamento na execução da estratégia de negócios da Companhia, e aos nossos clientes, investidores e parceiros que nos honram com seu apoio e confiança.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016

(Em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota Explicativa	31/12/2017	31/12/2016	PASSIVO	Nota Explicativa	31/12/2017	31/12/2016
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.175	2.819	Passivos Financeiros Mantidos para Negociação		-	16.465
Ativos Financeiros Mensurados ao Valor Justo		22.854	134.015	Derivativos	5	-	16.465
Ativos Financeiros Disponíveis para Venda		22.854	134.015	Passivos Financeiros Mensurados pelo Valor Justo por Meio do Resultado		-	134.101
Instrumentos de dívida	6	22.854	134.015	Obrigações por empréstimos e repasses	13	-	134.101
Instrumentos Financeiros Mensurados a Custo Amortizado		165.268	207.606	Passivos Financeiros a Custo Amortizado		4.215	7.613
Ativos Mantidos até o Vencimento		114.171	159.780	Recursos de emissão de títulos	14	4.215	7.613
Instrumentos de dívida	6	114.171	159.780	Provisões		2.102	1.121
Empréstimos e Recebíveis		51.097	47.826	Provisões para passivos contingentes	15	2.102	1.121
Recebíveis imobiliários	7	36.133	41.667	Passivos Fiscais	16	1.226	8.815
Benefício residual em operações securitizadas	31.a	11.214	2.927	Correntes		922	3.883
Outros empréstimos e recebíveis	8	3.750	3.232	Diferidos		304	4.932
Ativos Não Correntes Mantidos para Venda	9	9.466	11.774	Outros Passivos	17	8.303	15.757
Impostos		35.314	41.057				
A compensar		33.015	29.342	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Diferidos	10.b	2.299	11.715	Capital social		174.201	174.201
Outros Ativos	11	2.476	2.667	Reservas de capital		17.048	17.048
Ativo Intangível	12	-	606	Reservas de lucros		36.580	29.325
				Ajustes de avaliação patrimonial		(150)	70
				Ágio em transações de capital		(3.972)	(3.972)
				Patrimônio Líquido	18	223.707	216.672
TOTAL DO ATIVO		239.553	400.544	TOTAL DO PASSIVO		239.553	400.544

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**
(Em milhares de reais - R\$, exceto o lucro (prejuízo) líquido por ação)

	Nota	31/12/2017	31/12/2016
	<u>Explicativa</u>		
RECEITA LÍQUIDA COM JUROS	19	31.044	66.299
- Receitas com juros e similares		48.081	102.991
- Despesas com juros e similares		(17.037)	(36.692)
Perdas no valor recuperável de ativos financeiros		(3.361)	(10.773)
Benefício residual em operações securitizadas	20	17.086	3.975
(Perdas) ganhos com ativos e passivos financeiros	22	(14.269)	(45.459)
Receita de prestação de serviços	21	1.011	1.939
RECEITAS LÍQUIDAS DE JUROS APÓS PERDAS POR REDUÇÃO NO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS FINANCEIROS		31.511	15.981
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		(14.240)	(22.796)
- Despesas com pessoal	23	(3.617)	(10.717)
- Outras despesas administrativas	24	(10.623)	(12.079)
Despesas tributárias	25	(5.938)	(7.197)
Provisões (líquidas)	26	(1.609)	(172)
Outras receitas (despesas) operacionais	27	5.099	4.884
Resultado na alienação de ativos não correntes mantidos para venda		(406)	70
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DA TRIBUTAÇÃO		14.417	(9.230)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	10.a	(4.902)	3.213
Imposto de renda e contribuição social correntes		-	(2.937)
Imposto de renda e contribuição social diferidos		(4.902)	6.150
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO		9.515	(6.017)
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por ações ordinárias		0,12215	(0,07725)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016
(Em milhares de reais - R\$)

	31/12/2017	31/12/2016
RECEITAS	34.595	20.763
Receita líquida com juros	31.044	66.299
Benefício residual em operações securitizadas	17.086	3.975
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.361)	(10.773)
Prestação de serviços	1.011	1.939
(Perdas) ganhos com ativos e passivos financeiros	(14.269)	(45.459)
Ganhos líquidos com a baixa de ativos e passivos	(406)	70
Outras	3.490	4.712
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(10.623)	(11.874)
Materiais, energia e outros	-	(13)
Serviços de terceiros	(4.845)	(4.729)
Outras	(5.778)	(7.132)
Propaganda, publicidade, publicações	(406)	(921)
Serviços do sistema financeiro	(1.431)	(1.958)
Condomínios	(1.642)	(2.137)
Comunicações	(1)	(14)
Processamento de dados	(593)	(970)
Cartório	(1.204)	(1.059)
Outras	(501)	(73)
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	23.972	8.889
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	23.972	8.889
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	23.972	8.889
Pessoal	3.096	8.818
Remuneração direta	2.460	7.716
Benefícios	412	801
FGTS	224	301
Impostos, taxas e contribuições	11.361	5.945
Federais	8.017	1.868
Municipais	3.344	4.077
Remuneração de capitais de terceiros	-	143
Aluguéis	-	143
Remuneração de capitais próprios	9.515	(6.017)
Lucro (Prejuízo) líquido	9.515	(6.017)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO	9.515	(6.017)
<u>Itens que serão subsequentemente lançados ao resultado</u>	(220)	957
Ganhos e perdas não realizados de ativos financeiros disponíveis para venda	(334)	1.450
Efeito tributário	114	(493)
<u>Resultado abrangente total</u>	9.295	(5.060)
Resultado abrangente atribuível aos acionistas controladores	9.295	(5.060)

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**
(Em milhares de reais - R\$)

	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros		Ajustes de avaliação patrimonial	Ágio em transações de capital	Prejuízo/Lucros acumulados	Total
			Reserva legal	Reservas para expansão				
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	174.201	17.048	8.106	27.236	(887)	(3.972)	-	221.732
Prejuízo líquido	-	-	-	-	-	-	(6.017)	(6.017)
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	957	-	-	957
Total do resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	957	-	(6.017)	(5.060)
Destinações:								
Reserva de lucros	-	-	-	(6.017)	-	-	6.017	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	174.201	17.048	8.106	21.219	70	(3.972)	-	216.672
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	174.201	17.048	8.106	21.219	70	(3.972)	-	216.672
Lucro líquido	-	-	-	-	-	-	9.515	9.515
Ajustes de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(220)	-	-	(220)
Contribuição dos acionistas e distribuição aos acionistas								
Destinações:								
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(2.260)	(2.260)
Reservas de lucros	-	-	-	7.255	-	-	(7.255)	-
Total do resultado abrangente do exercício	-	-	-	-	(220)	-	9.515	9.295
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	174.201	17.048	8.106	28.474	(150)	(3.972)	-	223.707

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 E DE 2016**
(Em milhares de reais - R\$)

	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2016</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:		
Lucro (prejuízo) antes dos efeitos tributários	14.417	(9.230)
Ajuste para reconciliar o lucro/prejuízo ao caixa líquido das atividades operacionais		
(Reversão) para desvalorização de ativos não correntes mantidos para venda	(1.070)	(219)
(Ganhos) na venda de ativos não correntes mantidos para venda	198	(639)
Perda por <i>impairment</i>	728	829
Perdas (ganhos) com ativos e passivos financeiros	14.269	45.459
Perdas no valor recuperável de ativos financeiros	3.361	10.773
Constituição/(Reversão) de provisão para contingências	1.609	172
Lucro/prejuízo líquido ajustado	33.512	47.145
Variação de Ativos e Passivos		
Redução de recebíveis imobiliários	2.173	8.504
(Aumento)/Redução de benefício residual em operações securitizadas	(8.287)	5.506
(Aumento) de outros empréstimos e recebíveis	(518)	(1.580)
Redução de derivativos ativos	-	13.321
Aumento em impostos ativos	(2.554)	(2.892)
Redução/(Aumento) de outros ativos	3.249	(158)
(Redução) de derivativos passivos	(30.734)	(28.994)
(Redução) de recursos de emissão de títulos	(3.398)	(1.020)
(Redução) de passivos fiscais	(4.080)	(2.170)
(Redução) de outros passivos	(10.342)	(17.523)
Caixa líquido (usado) (nas) atividades operacionais	(20.979)	20.139
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:		
Aplicações no intangível	-	(9)
Variação de ativos financeiros disponíveis para venda	110.827	84.259
Variação de ativos financeiros mantidos até o vencimento	45.609	(104.191)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	156.436	(19.941)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Redução de obrigações por empréstimos	(134.101)	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE (USADO) DAS (NAS) ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(134.101)	-
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.356	198
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO EXERCÍCIO	2.819	2.621
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO EXERCÍCIO	4.175	2.819
Informações complementares sobre o fluxo de caixa		
Juros pagos	(25.570)	(21.002)
Juros recebidos	65.372	49.506
As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.		

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização (“BS”, “Companhia” ou “Instituição”), controlada diretamente pelo Banco Pan S.A.. Tem como objetivo social a aquisição de créditos imobiliários, hipotecários e do agronegócio e, securitização através da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRAs).

Os CRIs e/ou CRAs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários e/ou recebíveis do agronegócio ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs e/ou dos CRAs. Para a Série 95 e 96, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos CRIs (descritas na Nota 7.a).

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única do Banco PAN que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e controles, operacional, comercial, administrativo, financeira e legal necessária à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário. Os custos provenientes dessas utilizações são alocados, conforme praticável, por meio de rateio entre as Instituições.

2) BASES DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* “IFRS”, implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31/12/2017 foram aprovadas pela Diretoria em 07/02/2018.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com os padrões internacionais de relatórios financeiros (*International Financial Reporting Standards* “IFRS”), implementados no Brasil através do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir: (i) o valor justo de instrumentos financeiros mantidos para negociação mensurados ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros disponíveis para venda mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente; e (ii) a redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*).

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram basicamente os seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação /transações em moeda estrangeira:

As demonstrações financeiras estão apresentadas na moeda do ambiente econômico primário na qual a entidade opera (moeda funcional). Os ativos e passivos que são itens monetários são convertidos por taxas de câmbio à vista no final do exercício.

b) Definições, reconhecimento, classificação e reclassificação dos instrumentos financeiros:**i. Definições e reconhecimento**

Instrumento financeiro: é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial para outra entidade.

Instrumento de patrimônio: é qualquer contrato que represente uma participação residual no ativo da entidade emissora depois de deduzida a totalidade de seu passivo.

Derivativo: é qualquer instrumento financeiro com vencimento em data futura cujo seu valor justo se modifica em resposta às mudanças de uma ou mais variáveis de mercado (tais como taxa de juros, taxa de câmbio, preço dos instrumentos financeiros, índice de mercado ou *rating* de crédito), no qual não haja investimento inicial ou que este seja inexpressivo ou inferior em comparação ao investimento inicial que seria efetuado em outros instrumentos financeiros não derivativos que respondam de forma similar às mudanças nas mesmas variáveis de mercado destacadas acima.

Todos os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos na data de negociação, isto é, a data em que a Companhia se torna uma parte interessada na relação contratual do instrumento.

ii. Instrumentos financeiros

A classificação dos instrumentos financeiros em seu reconhecimento inicial depende de suas características e do propósito e finalidade pelos quais os instrumentos financeiros foram adquiridos pela Companhia. Todos os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo acrescido do custo da transação, exceto nos casos em que os ativos e passivos financeiros são registrados ao valor justo por meio do resultado.

iii. Classificação e reclassificação dos ativos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros são incluídos, para fins de mensuração, em uma das seguintes categorias:

Ativos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação, e derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).

Outros ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os ativos financeiros híbridos não mantidos para negociação e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os ativos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das informações, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração (“divergências contábeis”) derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).

Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como “Investimentos mantidos até o vencimento”, “Empréstimos e recebíveis” ou “Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio resultado” e os instrumentos de patrimônio emitidos por outras entidades que não são subsidiárias, coligadas e entidades controladas em conjunto. São demonstrados ao valor justo com as alterações no valor justo reconhecidas em componente destacado de “ajuste de avaliação patrimonial” no patrimônio líquido, líquido de efeitos tributários, com exceção de eventuais perdas por redução do valor recuperável e juros destes ativos os quais são reconhecidas no resultado. Quando o investimento é alienado ou tem indícios de perda por redução do valor recuperável, o resultado anteriormente acumulado na conta de ajustes ao valor justo no patrimônio líquido é reclassificado para o resultado.

Empréstimos e recebíveis: essa categoria inclui empréstimos, financiamentos e outros recebíveis com ou sem característica de concessão de créditos, com base em sua natureza, independentemente do tipo de tomador e da forma de concessão de crédito. A característica preponderante do grupo de

empréstimos e recebíveis é a não existência de mercado ativo, sendo estes mensurados pelo custo amortizado, deduzidos por eventual redução no valor recuperável, sendo as receitas deste grupo reconhecidas em base de rendimento efetivo por meio da utilização da taxa efetiva de juros.

Investimentos mantidos até o vencimento: essa categoria inclui os instrumentos de dívida, com vencimento fixo e pagamentos fixos ou determináveis, para os quais a Companhia tem intenção e capacidade comprovada de mantê-los até o vencimento. Estes investimentos são mensurados ao custo amortizado menos perda por não recuperação, com receita reconhecida em base de rendimento efetivo.

iv. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Caixa e equivalentes de caixa: saldos de caixa e de depósitos à vista.

Instrumentos de dívida: títulos que representam dívida para o emissor, rendem juros e foram emitidos de forma física ou escritural.

Recebíveis imobiliários: inclui carteiras de financiamentos imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de certificados de recebíveis imobiliários.

Derivativos: inclui o valor justo em favor da Companhia dos derivativos que foram designados parcialmente como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).

Benefício residual em operações securitizadas: corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Outros empréstimos e recebíveis e Outros ativos: referem-se basicamente aos saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições Financeiras".

v. Classificação dos passivos financeiros para fins de mensuração

Passivos financeiros para negociação (mensurados ao valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui os derivativos não designados como instrumentos de cobertura em estruturas de cobertura contábil (*hedge accounting*).

Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado: essa categoria inclui os passivos financeiros híbridos não classificados como "para negociação" e mensurados, em sua totalidade, ao valor justo. Os passivos financeiros também são classificados nessa categoria com o propósito de fornecimento de informações mais relevantes aos usuários das demonstrações financeiras, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).

Passivo financeiro ao custo amortizado: passivos financeiros, independentemente de sua forma e vencimento, não incluídos em nenhuma das categorias anteriores e resultantes de atividades de captação de recursos realizadas pela Companhia.

vi. Classificação dos passivos financeiros para fins de apresentação

Os passivos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

Derivativos: inclui o valor justo passivo da Companhia, dos derivativos que foram designados parcialmente como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de *hedge* (*hedge accounting*).

Obrigações por títulos e valores mobiliários: inclui o valor de dívidas representadas por títulos negociáveis, exceto passivos subordinados.

Obrigações por empréstimos no País e no Exterior: inclui a captação de recursos junto a instituições no País e no Exterior. Parte dos empréstimos no Exterior é objeto de *hedge accounting*.

c) Mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo:

Em geral, os ativos e passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos e passivos financeiros são posteriormente mensurados, no fim de cada período, da seguinte forma:

i. Mensuração dos ativos financeiros

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo, sem dedução de custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação, exceto aqueles mantidos até o vencimento, instrumentos de patrimônio, cujo valor justo não possa ser apurado de forma suficientemente objetiva e derivativos financeiros que tenham como objeto instrumentos de patrimônio dessa espécie e que sejam liquidados mediante a entrega desses instrumentos.

O “valor justo” de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado ou vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base nas técnicas de avaliação normalmente adotadas pela comunidade financeira, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo as diversas espécies de riscos associados a ele.

Os derivativos são reconhecidos no balanço patrimonial ao valor justo desde a data do negócio. Quando o valor justo é positivo, são reconhecidos como ativos; quando negativo, como passivos. O valor justo na data do negócio equivale ao preço de transação. As mudanças do valor justo dos derivativos desde a data do negócio são reconhecidas na rubrica “Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros” na demonstração do resultado.

Os “Empréstimos e recebíveis” são mensurados ao custo amortizado, adotando-se o método dos juros efetivos. O “custo amortizado” é considerado equivalente ao custo de aquisição de um ativo ou passivo financeiro, adicionados ou subtraídos, conforme o caso, os pagamentos do principal e a amortização acumulada (incluída na demonstração do resultado) da diferença entre o custo inicial e o valor no vencimento. No caso dos ativos financeiros, o custo amortizado inclui, além disso, as eventuais reduções por não-recuperação ou impossibilidade de cobrança. No caso dos empréstimos

e recebíveis objetos de hedge em hedges de valor justo, são reconhecidas as alterações do valor justo desses ativos relacionadas ao risco objeto dos *hedges*.

A “taxa de juros efetiva” é a taxa de desconto que corresponde exatamente ao valor inicial do instrumento financeiro em relação à totalidade de seus fluxos de caixa estimados, de todas as espécies, ao longo de sua vida útil remanescente. No caso dos instrumentos financeiros de taxa fixa, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de juros contratual definida na data da contratação, adicionados, conforme o caso, as comissões e os custos de transação que, por sua natureza, façam parte de seu retorno financeiro. No caso de instrumentos financeiros de taxa variável, a taxa de juros efetiva coincide com a taxa de retorno vigente em todos os compromissos até a data de referência seguinte de renovação dos juros.

Os valores pelos quais os ativos financeiros são reconhecidos representam, sob todos os aspectos relevantes, a exposição máxima da Companhia ao risco de crédito na data das demonstrações financeiras.

ii. Mensuração dos passivos financeiros

Em geral, os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado, conforme definido anteriormente, exceto os incluídos nas rubricas “Passivos financeiros para negociação” e “Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado”, os quais são reconhecidos por seu valor justo.

iii. Valor justo de ativos e passivos financeiros não mensurados ao valor justo

Os ativos financeiros de propriedade da Companhia são mensurados ao valor justo no balanço patrimonial, exceto empréstimos e recebíveis.

No mesmo sentido, os passivos financeiros da Companhia - exceto os passivos financeiros para negociação e os mensurados ao valor justo - são avaliados ao custo amortizado no balanço patrimonial.

Ativos e Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

A seguir apresentamos uma comparação entre os valores contábeis dos ativos financeiros da Companhia mensurados a outro valor que não o valor justo e seus respectivos valores justos no final do exercício:

Ativo	31/12/2017		31/12/2016	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Ativos mantidos até o vencimento	114.171	114.171	159.780	159.780
Instrumentos de dívida	114.171	114.171	159.780	159.780
Empréstimos e recebíveis (1)	48.813	48.813	45.961	45.961
Recebíveis imobiliários	36.133	36.133	41.667	41.667
Benefício residual em operações securitizadas	11.214	11.214	2.927	2.927
Outros empréstimos e recebíveis	1.466	1.466	1.367	1.367
Passivos financeiros ao custo amortizado (2)	4.215	4.215	7.613	7.613
Recursos de emissão de títulos	4.215	4.215	7.613	7.613

1) Ainda que esses ativos não estejam sujeitos a marcação a mercado, seus saldos contábeis representam substancialmente os respectivos valores justos; e

2) Os valores justos calculados foram baseados nos fluxos descontados utilizando taxas de mercado de prazos equivalentes e considerando risco de crédito das emissoras.

d) Baixa de ativos e passivos financeiros:

O tratamento contábil de transferências de ativos financeiros depende da extensão em que os riscos e benefícios relacionados aos ativos transferidos são transferidos a terceiros:

- i. Se a Companhia transfere substancialmente todos os riscos e benefícios a terceiros – venda incondicional de ativos financeiros, venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra pelo valor justo na data da recompra, securitização de ativos na qual a Companhia não retém uma dívida subordinada ou concede uma melhoria de crédito aos novos titulares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos simultaneamente.
- ii. Se a Companhia retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com base em um contrato que prevê a sua recompra a um preço fixo ou ao preço de venda mais juros, um contrato de empréstimo de títulos no qual o tomador se compromete a devolver os mesmos ativos ou ativos similares, e outras hipóteses similares - o ativo financeiro transferido não é baixado e continua a ser mensurado pelos mesmos critérios utilizados antes da transferência. Contudo, os seguintes itens são reconhecidos:
 - a. Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequente pelo custo amortizado.
 - b. A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
- iii. Se a Companhia não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios associados ao ativo financeiro transferido - venda de ativos financeiros com uma opção de compra comprada ou uma opção de venda lançada que não esteja significativamente fora do preço, securitização de ativos na qual o cedente retenha uma dívida subordinada ou outro tipo de melhoria de crédito em relação a uma parcela do ativo transferido, e outras hipóteses similares - é feita a seguinte distinção:
 - a. Se a Companhia não retém o controle do ativo financeiro transferido, o ativo é baixado e quaisquer direitos ou obrigações retidos ou criados na transferência são reconhecidos.
 - b. Se a Companhia retém o controle, ele continua a reconhecer o ativo financeiro transferido por um valor equivalente à sua exposição a variações de valor e reconhece um passivo financeiro associado ao ativo financeiro transferido. O valor contábil líquido do ativo transferido e do respectivo passivo é o custo amortizado dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao custo amortizado, ou o valor justo dos direitos e das obrigações retidos, se o ativo transferido for mensurado ao valor justo.
 - c. Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que gerarem tiverem sido extintos ou quando substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes tiverem sido transferidos a terceiros. Similarmente, passivos financeiros somente são baixados quando as obrigações que gerarem, houverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.
 - d. Os recebíveis imobiliários e do agronegócio, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs respectivamente. Eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com seus períodos de competência, estando registrados na rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", no ativo não circulante, líquido de eventuais provisões para garantias.

e) Ativos financeiros não recuperáveis:**i. Definição**

Um ativo financeiro é considerado não recuperável e, portanto, seu valor contábil é ajustado para refletir o efeito da não-recuperação, quando há evidência objetiva da ocorrência de eventos que:

No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.

No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

Como regra geral, o valor contábil de instrumentos financeiros não recuperáveis é ajustado com uma despesa à demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação se tornar evidente, e a reversão, se houver de perdas por não-recuperação previamente registradas é reconhecida na demonstração do resultado referente ao período em que a não-recuperação for revertida ou reduzida.

Quando a recuperação de qualquer valor reconhecido é considerada improvável, o valor é baixado, sem prejuízo de quaisquer ações que possam ser tomadas pelas entidades para efetuar a cobrança até que seus direitos contratuais sejam extintos.

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados como ativos financeiros, a fim de que sejam registradas as perdas por redução do valor recuperável, quando aplicável. Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar eventuais ajustes.

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

O valor de uma perda por não-recuperação incorrida sobre empréstimos e recebíveis mensurados ao custo amortizado é igual à diferença entre seu valor contábil e o valor presente de seus fluxos de caixa futuros estimados e é apresentado como uma redução do saldo do ativo ajustado.

Ao estimar os fluxos de caixa futuros, os seguintes fatores são levados em conta:

Todos os valores que se esperam obter ao longo da vida remanescente do ativo, incluindo, conforme o caso, aqueles que possam resultar da garantia prestada para o instrumento (menos os custos de obtenção e posterior venda da garantia). A perda por não-recuperação leva em conta a probabilidade de cobrança de juros provisionados a receber.

Os vários tipos de riscos a que cada ativo está sujeito.

As circunstâncias em que previsivelmente as cobranças serão efetuadas.

Especificamente em relação a perdas por não-recuperação decorrentes da materialização do risco de insolvência das contrapartes (risco de crédito), um ativo torna-se não recuperável quando há evidência de deterioração da capacidade de pagamento da contraparte, seja por estar em mora ou por outros motivos.

Em relação às operações de recebíveis imobiliários e do agronegócio, referidos contratos possuem cláusula de alienação fiduciária do ativo objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

iii. Instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição

A perda por não-recuperação de instrumentos de patrimônio mensurados ao custo de aquisição corresponde à diferença entre o valor contábil e o valor presente dos fluxos de caixa futuros esperados descontados pela taxa de retorno do mercado para títulos similares.

Perdas por não-recuperação são reconhecidas na demonstração do resultado referentes ao período em que se originarem, como uma redução direta do custo do instrumento. Essas perdas somente podem ser revertidas posteriormente se os respectivos ativos forem vendidos.

f) Provisões, ativos contingentes e passivos contingentes:

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação dos ativos e passivos contingentes e obrigações legais (fiscais e previdenciárias) são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, sendo os principais critérios os seguintes:

- i. Ativos Contingentes – não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, exceto quando da existência de evidências que propiciem a garantia de sua realização, sobre as quais não caibam mais recursos;
- ii. Contingências Passivas – são reconhecidas nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, e sempre que os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis pelos assessores jurídicos são divulgados em notas explicativas, quando relevantes, enquanto aqueles classificados como perda remota não são provisionados ou divulgados; e
- iii. Obrigações legais (fiscais e previdenciárias) – referem-se a demandas judiciais onde estão sendo contestadas a legalidade e a constitucionalidade de alguns tributos e contribuições, que independentemente de avaliação acerca de probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras.

g) Reconhecimento de receitas e despesas:

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado segundo regime contábil de competência.

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas somente quando o desfecho das transações podem ser confiavelmente estimados, na proporção dos serviços prestados até a data das demonstrações financeiras.

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros, exceto daqueles mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos dentro de "receitas de juros e similares" e "despesas de juros e similares" na demonstração do resultado, usando o método da taxa efetiva de juros.

Método da taxa efetiva de juros é o método utilizado para calcular o custo amortizado de ativo ou de passivo financeiro e de alocar a receita ou a despesa de juros no período relevante. A taxa efetiva de juros é a taxa de desconto que é aplicada sobre os pagamentos ou recebimentos futuros sendo estimado ao longo da expectativa de vigência do instrumento financeiro ou, apropriado por um período mais curto, que resulta no valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Companhia estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

h) Imposto de renda e contribuição social (ativo e passivo):

Os créditos tributários sobre as adições temporárias serão realizados quando da utilização e/ou reversão das respectivas provisões sobre as quais foram constituídos. Os créditos tributários sobre prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social serão realizados de acordo com a geração de lucros tributáveis, observando o limite de 30% do lucro real do período-base. Tais créditos tributários são reconhecidos contabilmente baseados nas expectativas atuais de realização, as quais são revistas periodicamente considerando estudos técnicos e análises realizadas pela Administração.

A provisão para imposto de renda é constituída à alíquota-base de 15% do lucro tributável, acrescida de adicional de 10%. A contribuição social sobre o lucro é calculada considerando a alíquota de 15% para empresas financeiras e do ramo segurador e de 9% para as demais empresas.

Foram constituídas provisões para os demais impostos e contribuições sociais, de acordo com as respectivas legislações vigentes.

i) Demonstração dos fluxos de caixa:

Os termos a seguir são usados na demonstração dos fluxos de caixa com os seguintes significados:

- i. Fluxos de caixa: fluxos de entrada e saída de caixa e equivalentes de caixa, que são aplicações financeiras de alta liquidez sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor;
- ii. Atividades operacionais: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento;
- iii. Atividades de investimento: aquisição e venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa;
- iv. Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais ou de investimento; e
- v. Ao preparar a demonstração dos fluxos de caixa, as aplicações financeiras de alta liquidez que estão sujeitas a um risco insignificante de mudanças no valor, foram classificadas como “Caixa e equivalente de caixa”.

j) Honorários da Diretoria e participação de empregados no lucro:

Os honorários da Diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada período, e são aprovados anualmente pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, respectivamente, e sua provisão é efetuada em função de se constituírem obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados.

k) Lucro líquido por ação:

O lucro líquido por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício. Não existe diferença entre o lucro líquido por ação básico e o diluído.

l) Apresentação das informações por segmentos:

A Companhia atua única e exclusivamente no segmento de securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio, motivo pelo qual não se aplica a apresentação das informações de segmentação requeridas pelo CPC 22 – Informações por Segmentos.

m) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Companhia efetua estimativas e julgamentos contábeis, com base em premissas, que podem, no futuro, não ser exatamente iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e julgamentos que, na opinião da Administração, podem ser consideradas mais relevantes, e podem sofrer variação no futuro, acarretando em eventuais impactos em ativos e passivos da Companhia, estão descritas a seguir:

- i. Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações financeiras. As políticas contábeis descritas nas notas 3b e 3c apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".
- ii. Constituição de créditos tributários: De acordo com as informações divulgadas na nota 3i, a Companhia reconhece impostos diferidos sobre diferenças temporárias e, também, sobre saldos de prejuízos fiscais de imposto de renda e base negativa de contribuição social. Referido reconhecimento ocorre somente na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação desses créditos tributários. Para tanto, a Companhia utiliza projeções de resultados futuros elaborados e fundamentados em premissas internas e em cenários econômicos. A nota 10 apresenta informações detalhadas sobre impostos diferidos, bem como a expectativa de prazo para suas realizações.
- iii. Baixa de ativos financeiros: de acordo com a informação divulgada na nota 3d, os recebíveis imobiliários e do agronegócio, lastros de operações securitizadas sem cláusula de cobrança, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e CRAs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 30 apresenta informações detalhadas dos CRIs e dos CRAs.

n) Novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos existentes:**i. Normas, alterações e interpretações de normas aplicáveis em 31/12/2017**

- IAS 19 (R1) – Benefícios a Empregados – regra determina que a entidade deve considerar a contribuição dos empregados e de terceiros para fins de contabilização de planos de benefícios definidos. Não foram identificados impactos relevantes para as demonstrações financeiras.

- Ciclo Anual de Melhorias (2012-2014) – alterações contemplam a revisão do IFRS 5 – Ativo Não Circulante Mantidos para Venda e Operações Descontinuadas, IFRS 7 – Instrumentos Financeiros: Divulgações, IAS 19 – Benefícios aos Empregados e IAS 34 – Relatório Financeiro Intermediário. Efetivo para os exercícios iniciados em 01/01/2016, com adoção antecipada permitida pelo IASB. Não foram identificados impactos relevantes dessas alterações para as demonstrações contábeis.

- Alteração IFRS 11 – “Negócios em Conjunto” – A alteração compreende os critérios de contabilização para aquisição de empreendimentos e operações controlados em conjunto, que constituem um negócio, conforme estabelecido no IFRS 3 – Combinações de Negócios. Efetivo a partir de 01/01/2016 e a adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os impactos dessas alterações serão avaliados quando houver este tipo de operações em conjunto.

- Alteração IAS 16 – “Imobilizado” e IAS 38 – “Ativos Intangíveis” – normativo esclarece o princípio para depreciação e amortização como sendo o padrão esperado de consumo de benefícios econômicos futuros do ativo. Efetivo a partir de 01/01/2016 e a adoção antecipada é permitida pelo IASB. Não foram identificados impactos relevantes dessa alteração para as demonstrações contábeis.

- Alteração da IAS 1 – “Apresentação das Demonstrações Financeiras” – tem o objetivo de incentivar as instituições a identificar quais são as informações que são relevantes para serem divulgadas nas suas demonstrações contábeis. É esclarecido que a materialidade se aplica para o conjunto completo de demonstrações financeiras, incluindo também as notas explicativas e aplicável para todo e qualquer requerimento das normas IFRS. Efetivo a partir de 01/01/2016 e sua adoção antecipada é permitida pelo IASB. Os principais impactos identificados estão relacionados à divulgação das políticas contábeis e julgamento de materialidade nas notas explicativas.

- Alterações IAS 28, IFRS 10 e IFRS 12 Aplicando a Exceção à Consolidação – documento contém orientações de aplicação do conceito de Entidades para Investimento. Efetivo a partir de 01/01/2016 e adoção antecipada permitida pelo IASB. Não foram identificados impactos relevantes dessa alteração para as demonstrações contábeis.

- Alterações no IAS 27 – Demonstrações Separadas – alterações permitem a adoção do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, alinhando, dessa forma, as práticas contábeis brasileiras às normas internacionais de contabilidade. Efetivo a partir de 01/01/2016. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.

ii. Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor

Os pronunciamentos a seguir entrarão em vigor para fins da IFRS em períodos após a data destas demonstrações financeiras:

- IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros” – este normativo visa substituir o IAS 39 – “Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração” e incluir: (i) modelo lógico de classificação e mensuração; (ii) modelo único de impairment para instrumentos financeiros, que oferece uma resposta a perdas esperadas; (iii) remoção da variação da volatilidade no resultado oriunda de risco de crédito próprio; e (iv) nova abordagem para contabilidade de hedge. Efetivo a partir de 01/01/2018. Os possíveis impactos dessas alterações estão sendo avaliados.

- IFRS 15 – “Receitas de Contratos com Clientes” – este normativo requer que o reconhecimento da receita seja realizado de modo a retratar a transferência de bens ou serviços ao cliente por um valor que reflita a expectativa da empresa de ter em troca os direitos destes bens ou serviços. Substitui a IAS 18, IAS 11, IFRICs 13, 15 e 18. Efetivo a partir de 01/01/2018 e o IASB permite a adoção antecipada. Os possíveis impactos estão sendo avaliados.

- Alterações IFRS 10 – “Demonstrações Financeiras Consolidadas” e IAS 28 – “Investimentos em Coligadas e Empreendimentos Controlados em Conjunto (joint venture)” – alterações referem a uma inconsistência entre as exigências das duas regras ao lidar com a venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou joint venture. Data de vigência ainda não definida pelo IASB. Os impactos estão sendo avaliados para fins de elaboração das demonstrações financeiras.

o) Eventos subsequentes:

Referem-se a eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a data de sua aprovação pelos Órgãos de administração. São divididos em:

- i) eventos que originam ajustes, relacionados a condições que já existiam na data-base das demonstrações financeiras; e
- ii) eventos que não originam ajustes, relacionados a condições que não existiam na data-base das demonstrações financeiras.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2017	31/12/2016
Caixa	-	1
Depósitos bancários	4.175	2.818
Total	4.175	2.819

5) ATIVOS FINANCEIROS: MANTIDOS PARA NEGOCIAÇÃO / MENSURADOS AO VALOR JUSTO POR MEIO DO RESULTADO – DERIVATIVOS (ATIVO E PASSIVO)

a) Posições dos instrumentos financeiros derivativos:

Instrumentos Derivativos	Ativos financeiros para negociação	
	31/12/2017	31/12/2016
Swap		
- Diferencial a pagar	-	(16.465)
Total líquido	-	(16.465)

b) Abertura por vencimento (valor de referência):

	Total em 31/12/2017	Total em 31/12/2016
Swap		
- Libor x CDI	-	137.584

c) *Hedge* contábil:

Composição do *hedge* contábil utilizado como proteção da operação de empréstimo no Exterior junto ao BID, indexadas ao dólar (objetos de *hedge*), classificados como *hedge* de risco de mercado:

	31/12/2017	31/12/2016
Valor de Mercado		
Instrumento de <i>hedge</i>:		138.080
- <i>Swap</i> – Ponta Dólar	-	138.080
Objeto de <i>hedge</i>:		134.101
- Empréstimo no Exterior	-	134.101

6) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

a) Composição:

		31/12/2017	31/12/2016
Classificação:			
Ativos financeiros disponíveis para venda		22.854	134.015
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	22.854	30.718
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Vinculado	-	62.192
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	Vinculado	-	41.105
Mantidos até o vencimento		114.171	159.780
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	111.965	93.760
Certificados de Depósito Bancário - CDB (1)	Vinculado	2.206	14.481
Fundo de Investimento de Renda Fixa	Vinculado	-	100
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	Vinculado	-	51.439
Total		137.025	293.795

(1) Inclui, em 31/12/2017, R\$ 8 (31/12/2016 - R\$ 297) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 0 (31/12/2016 - R\$ 2.652) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.198 (31/12/2016 - R\$ 11.532) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências.

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário e as cotas de fundos de investimento de renda fixa são efetuados junto a bancos nacionais de primeira linha. Os CRIs são considerados, pela Administração, instrumentos de baixo risco de crédito por estarem lastreados em recebíveis imobiliários e, portanto, de boa capacidade de pagamento, dadas características e garantias.

b) Prazo de vencimento:

	31/12/2017	31/12/2016
Até 360 dias	3.612	69.199
Acima de 360 dias	133.413	224.596
Total	137.025	293.795

c) Variações:

“Instrumentos de dívida – ativos financeiros disponíveis para venda”:

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo do início do exercício	134.015	216.824
Adições (alienações) líquidas	(115.508)	(107.079)
Ajuste a valor de mercado	(5.150)	(700)
Juros	8.170	25.067
Ágio/Deságio	1.327	(97)
Saldo do fim do exercício	22.854	134.015

“Instrumentos de dívida – mantidos até o vencimento”:

	31/12/2017	31/12/2016
Saldo do início do exercício	159.780	55.589
Adições (alienações) líquidas	(59.498)	91.050
Juros	13.889	13.141
Saldo do fim do exercício	114.171	159.780

7) RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

a) Composição:

Compreendem carteiras de financiamentos imobiliários adquiridas pela BS, que poderão ser utilizadas como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Ativos financeiros para negociação	Vencimento final	Indexadores	Juros % ao ano	31/12/2017	31/12/2016
Tranches 95 e 96 (1)	08/09/2027	TR	8,65%	4.010	4.997
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI – BS (2)	15/11/2034	INCC/IGPM /Poupança /CDI e sem Correção Monetária.	0,00% até 14,24%	32.123	36.670
Total				36.133	41.667

(1) As referidas tranches já foram securitizadas sendo utilizadas como lastro dos títulos registrados na rubrica "Recursos de emissão de títulos", porém sem a transferência integral dos riscos e benefícios, motivo pelo qual permanecem registradas no Balanço Patrimonial, cujo vencimento é 08/09/2027; e

(2) Em 31/12/2017, possui saldo líquido de provisão para perdas no montante de R\$ 14.490 mil.

b) Qualidade do crédito:

Os contratos de recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto.

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização, para que sejam passíveis de securitização.

8) OUTROS EMPRÉSTIMOS E RECEBÍVEIS

	31/12/2017	31/12/2016
Serviços prestados a receber	402	303
BNDU a receber	2.284	1.865
Transações pendentes de liquidação (1)	1.064	1.064
Total	3.750	3.232

(1) Correspondem a valores a receber: (i) de transferência de recursos alocados temporariamente em operações de securitização para o pagamento de custas de emissão de série estruturada conforme termo de securitização e, cobertura de rating, (ii) referentes a repasses de taxas de cobrança de contratos cuja gestão de recebíveis é efetuada pela Companhia, (iii) pela renegociação da aquisição de contratos de créditos imobiliários junto a empresas não ligadas; e, (iv) referentes a venda parcelada de BNDU.

9) ATIVOS NÃO CORRENTES MANTIDOS PARA VENDA

	31/12/2017	31/12/2016
Imóveis	9.933	12.595
Provisão para perda ao valor recuperável	(467)	(821)
Total (1)	9.466	11.774

(2) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em liquidação total de ativos financeiros, representativos de contas a receber de terceiros, destinados a venda até um ano, mensurados ao custo e reduzidos ao valor de realização com a constituição de provisão para ajuste ao valor recuperável dos ativos, conforme aplicável.

10) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

a) Demonstração do cálculo dos encargos com imposto de renda e contribuição social

	31/12/2017	31/12/2016
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	14.417	(9.230)
Alíquota efetiva	34%	34%
Encargos/créditos total do imposto de renda e contribuição social, de acordo com as alíquotas vigentes.	(4.902)	3.138
Efeito no cálculo dos tributos:		
Outros valores	-	75
Resultado de Imposto de renda e contribuição social do período	(4.902)	3.213

b) Origem e movimentação dos créditos tributários de imposto de renda e contribuição social diferidos

	Saldo em 31/12/2016	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2017
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	112	1.173	(31)	1.254
Provisão para contingências cíveis	377	509	(174)	712
Provisão para contingências tributárias	4	-	(1)	3
Ajuste de marcação a mercado de derivativos	11.193	7.990	(19.105)	78
Outras provisões	29	76	(60)	45
Prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social	-	207	-	207
Total dos créditos tributários sobre diferenças temporárias	11.715	9.955	(19.371)	2.299
Obrigações fiscais diferidas (Nota 10.d)	(4.932)	(135)	4.763	(304)
Créditos tributários líquidos das obrigações fiscais diferidas	6.783	9.820	(14.608)	1.995

c) Previsão de realização dos créditos tributários sobre diferenças temporárias

A projeção de realização do crédito tributário foi elaborada com base no estudo do cenário atual e futuro, efetuada em 31/12/2017, cujas premissas principais utilizadas nas projeções foram os indicadores macroeconômicos, indicadores de produção e custo de captação. Referida projeção de realização de crédito tributário, incluindo as premissas adotadas, foram aprovadas em conjunto às demonstrações financeiras, pelo Conselho de Administração da Companhia em 07/02/2018.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos serão realizados à medida que as diferenças temporárias sejam revertidas ou se enquadrem nos parâmetros de dedutibilidade fiscal, que parcialmente estão sendo discutidos em âmbito administrativo com excelentes perspectivas de êxito, forem compensados. Para tanto, a Companhia adotou critérios previstos no CPC 32, aprovado pela Deliberação CVM nº 599/2009 e a Instrução CVM nº 371/2002, no que a regra anterior não conflite com a norma posterior. Apresenta-se a seguir a estimativa de realização desses créditos:

	Diferenças temporárias		Prejuízo Fiscal e Base Negativa		Total	
	31/12/2017	30/12/2016	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2017	31/12/2016
2017	2.042	2.153	207	-	2.249	2.153
2018	50	2.099	-	-	50	2.099
2019	-	1.865	-	-	-	1.865
2020	-	1.866	-	-	-	1.866
2021	-	1.866	-	-	-	1.866
2022	-	1.866	-	-	-	1.866
2023	-	-	-	-	-	-
Total	2.092	11.715	207	-	2.299	11.715

Em 31/12/2017, o valor presente dos créditos tributários, calculados considerando a taxa média de captação do Banco PAN, totalizava R\$ 2.108 (31/12/2016 - R\$ 6.364).

d) Obrigações fiscais diferidas

	Saldo em 31/12/2016	Constituição	Realização	Saldo em 31/12/2017
Ajuste a valor de mercado de instrumentos financeiros derivativos	(1.843)	(183)	1.722	(304)
Variação cambial	(3.089)	(5.744)	8.833	-
Total	(4.932)	(5.927)	10.555	(304)

11) OUTROS ATIVOS

	31/12/2017	31/12/2016
Despesas a apropriar	1.141	1.744
Depósitos judiciais e fiscais	863	421
Devedores diversos-País	171	415
Valores a receber de sociedades ligadas	301	74
Adiantamentos para salários e férias	-	13
Total (1)	2.476	2.667

(1) Foi reclassificado de outros ativos para outros empréstimos e recebíveis, o montante de R\$ 1.865 para a data-base 31/12/2016.

12) ATIVO INTANGÍVEL

Em 2016 refere se a aquisição de sistemas de desenvolvimento para gestão de ativos.

13) OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS

	Até 360 dias	Acima de 360 dias	31/12/2017	31/12/2016
No Exterior (1)(2)(3)	-	-	-	134.101
Total em 31/12/2017	-	-	-	-
Total em 31/12/2016	2.038	132.063	-	134.101

(1) Operação da Brazilian Securities junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID);

(2) Objeto de *hedge* contábil (Nota 5); e

(3) Empréstimo liquidado antecipadamente junto ao BID na data de 15/08/2017 no montante de R\$ 66.625 (US\$ 20.000) e 01/11/2017 no montante de R\$ 65.949 (US\$ 20.000).

14) RECURSOS DE EMISSÃO DE TÍTULOS

	31/12/2017	31/12/2016
Classificação:		
Passivos financeiros ao custo amortizado	4.215	7.613
Tipo:		
Certificado de Recebíveis Imobiliários – CRI (1)	4.215	7.613
Total	4.215	7.613

(1) Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com vencimento em 01/05/2023.

15) PROVISÕES

Em 31/12/2017 e 31/12/2016, a Companhia possui registradas provisões para passivos contingentes cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

a) Composição:

	31/12/2017	31/12/2016
Processos cíveis	2.094	1.108
Processos tributários	8	13
Total	2.102	1.121

b) Variações:

	Trabalhistas	Cíveis (1)	Tributárias	Total
Saldo em 31/12/2016	-	1.108	13	1.121
Baixas	(382)	(246)	-	(628)
Constituições líquidas de reversões	382	1.232	(5)	1.609
Saldo em 31/12/2017	-	2.094	8	2.102

	Trabalhistas	Cíveis (1)	Tributárias	Total
Saldo em 31/12/2015	57	886	6	949
Constituições líquidas de reversões	(57)	222	7	172
Saldo em 31/12/2016	-	1.108	13	1.121

(1) Refere-se a processos, os quais os autores pleiteiam substancialmente rescisão/revisão de contrato de compra e venda de imóvel.

16) PASSIVOS FISCAIS

	31/12/2017	31/12/2016
Provisão para imposto de renda diferido (Nota 10.d)	304	4.932
Impostos e contribuições sobre lucros a pagar	-	2.937
COFINS a recolher	644	358
PIS a recolher	105	58
Impostos e contribuições sobre salários	125	486
Outros	48	44
Total	1.226	8.815

17) OUTROS PASSIVOS

	31/12/2017	31/12/2016
Dividendos a pagar	2.260	-
Obrigações por aquisições de recebíveis (1)	720	9.453
Valores a repassar (2)	3.415	2.248
Participações nos lucros a pagar	244	672
Obrigações com fornecedores	137	112
Provisão para pagamentos a efetuar	265	882
Valores a pagar a sociedades ligadas	1.262	2.390
Total	8.303	15.757

(1) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento substancialmente à vista, atualizadas por percentuais de 77,50% a 100% do CDI e 12,68% a 14,00% ao ano + IGPM, conforme respectivos contratos; e

(2) Referem-se a valores a repassar em virtude de garantia fiduciária recebida, devido a fluxos de recebíveis imobiliários adquiridos, e, recebimentos de créditos imobiliários de carteira de "terceiros" cuja gestão de créditos é efetuada pela Companhia.

18) PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Composição do capital social e quantidade de ações:**

O capital social, totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 174.201, e está dividido em ações ordinárias nominativas - escriturais, sem valor nominal.

	31/12/2017	31/12/2016
Ordinárias	77.864.966	77.864.966
Total	77.864.966	77.864.966

b) Lucro (Prejuízo) por ação:

A seguir apresentamos a composição do lucro/prejuízo por ação básico e diluído em Reais:

	31/12/2017	31/12/2016
Básico/Diluído:		
Lucro/Prejuízo líquido	9.515	(6.017)
Quantidade ponderada de ações ordinárias	77.894.966	77.894.966
Lucro (Prejuízo) líquido por ação ON (em Reais):	0,12215	(0,07725)

19) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES

	31/12/2017	31/12/2016
Receitas com juros e similares		
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	13.889	12.963
Instrumentos de dívida	11.821	27.217
Recebíveis imobiliários	7.910	12.092
Varição cambial – Empréstimo BID	14.461	50.719
Total de receitas com juros	48.081	102.991
Despesas com juros e similares		
Varição cambial – Empréstimo BID	(15.969)	(34.474)
Obrigações por títulos e valores mobiliários	(1.068)	(2.218)
Total de despesas com juros	(17.037)	(36.692)
Total	31.044	66.299

20) BENEFÍCIO RESIDUAL EM OPERAÇÕES SECURITIZADAS

Inclui resultados gerados pela variação dos saldos dos patrimônios separados, líquidos de eventuais garantias prestadas, das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento de extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. O valor em 31/12/2017 é R\$ 17.086 (31/12/2016 - R\$ 3.975).

21) RECEITA DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Refere-se a receitas geradas pela prestação de serviços de Assessoria Técnica. O saldo em 31/12/2017 é R\$ 1.011 (31/12/2016 - R\$ 1.939).

22) PERDAS (GANHOS) COM ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

As perdas (ganhos) com ativos e passivos financeiros (que não são instrumento de patrimônio) são compostos de resultados na alienação e ajustes de avaliação ao valor justo dos instrumentos financeiros, exceto aqueles atribuídos aos juros acumulados como resultado da aplicação do método dos juros efetivos. O saldo dessa rubrica está demonstrado a seguir:

	31/12/2017	31/12/2016
Resultado com operações de derivativos - <i>Swap</i>	(10.780)	(43.212)
Resultado com venda de ativos financeiros	(3.489)	(2.247)
Total	(14.269)	(45.459)

23) DESPESAS COM PESSOAL

	31/12/2017	31/12/2016
Honorários	1.168	4.564
Proventos	1.292	3.152
Encargos Sociais	745	2.200
Benefícios	412	801
Total	3.617	10.717

24) OUTRAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	31/12/2017	31/12/2016
Relatórios técnicos	3.855	3.692
Serviços do sistema financeiro	1.431	1.958
Aluguéis e condomínios	1.642	2.280
Cartório	1.204	1.059
Serviços de terceiros	990	1.036
Tecnologia e sistemas	593	970
Publicidade	406	921
Imóveis retomados	333	6
Comunicações	1	14
Outras	168	143
Total	10.623	12.079

25) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	31/12/2017	31/12/2016
IPTU/ITBI	3.293	3.981
COFINS	1.921	2.268
IOF	361	484
PIS	312	368

ISS	51	96
Total	5.938	7.197

26) PROVISÕES (LÍQUIDAS)

	31/12/2017	31/12/2016
Riscos trabalhistas	(382)	57
Riscos cíveis	(1.232)	(222)
Riscos tributários / fiscais	5	(7)
Total	(1.609)	(172)

27) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	31/12/2017	31/12/2016
Variações monetárias ativas	3.594	3.984
Reembolso de despesas	1.525	813
Demais (despesas) receitas operacionais	(20)	87
Total	5.099	4.884

28) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As transações com partes relacionadas (diretas e indiretas) são efetuadas em condições e taxas compatíveis com as médias praticadas com terceiros, vigentes nas datas das operações.

a) Transações com partes relacionadas:

	Grau de relação	Prazo máximo	31/12/2017 Ativos (passivos)	31/12/2016 Ativos (passivos)	31/12/2017 Receitas (despesas)	31/12/2016 Receitas (despesas)
Disponibilidades						
Caixa Econômica Federal	Controladora indireta	Sem prazo	1.150	2.163	-	-
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	8	21	-	-
Total			1.158	2.184	-	-
Certificados de depósito bancário – CDB						
Banco PAN	Controlador direto	11/12/2020	111.562	91.347	8.786	9.781
Total			111.562	91.347	8.786	9.781
Letras de crédito imobiliário – LCI						
Banco PAN	Controlador direto	-	-	51.439	3.667	179
Total			-	51.439	3.667	179
Valores a receber						
Banco PAN	Controlador direto	31/01/2018	301	71	-	-
Total			301	71	-	-
Dividendos a pagar						
Banco PAN	Controlador direto	-	(2.260)	-	-	-
Total			(2.260)	-	-	-
Instrumentos financeiros derivativos						
Banco PAN	Controlador direto	-	-	(16.465)	(10.780)	(43.212)
Total			-	(16.465)	(10.780)	(43.212)
Cessão de crédito (1)						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	(1.136)	(2.390)	-	-

Total			(1.136)	(2.390)		
Valores a pagar						
Banco PAN	Controlador direto	Sem prazo	(127)	-	-	-
Total			(127)	-	-	-

(1) Referem-se substancialmente a valores recebidos de mutuários diversos referentes a operações de crédito cedidas ao Banco PAN, valores estes que serão repassados em janeiro de 2018.

b) Remuneração da Administração:

Na Instituição, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28/04/2017, o valor global máximo de remuneração dos administradores para o ano de 2017 no montante de R\$ 5.000 (R\$ 12.613 em 31/12/2016).

29) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

• Gestão de Riscos

A Brazilian Securities possui exposição em ativos e passivos, cujos registros são efetuados em contas patrimoniais, de resultado e de compensação.

A Administração é responsável por estabelecer a política de risco e os limites de exposição. A responsabilidade por identificar, avaliar, monitorar e informar o cumprimento das diretrizes de risco estabelecidas pela Administração, é da Diretoria de Controladoria e Compliance, que mantém relação de independência em relação às áreas de negócios e de operações.

• Gestão do Capital

A Brazilian Securities considera a gestão de capital como um processo estratégico que é executado de forma a otimizar o consumo do capital disponível, contribuindo para o alcance dos objetivos da Instituição e sempre dentro dos limites de capital estabelecidos pelo órgão regulador.

A estrutura de gerenciamento de capital da Brazilian Securities é compatível com a natureza de suas operações, com a complexidade de seus produtos e serviços e com sua exposição a riscos.

• Risco de Mercado

Refere-se à possibilidade de perdas associadas à oscilação de taxas, descasamentos de prazos e moedas das carteiras ativas e passivas das demonstrações da organização. Esses riscos são gerenciados diariamente por meio de metodologias aderentes às melhores práticas.

As operações estão expostas aos seguintes fatores de risco: taxa de juros prefixada, taxa de juros vinculada à variação cambial e seu respectivo *spot*, taxa de juros vinculada aos índices de preço (INPC, INCC, IPCA e IGPM), além de outras taxas de juros (TR), à variação cambial (US\$) e variações dos preços de ações.

Os instrumentos financeiros são segregados nas seguintes Carteiras:

Carteira *Trading*: consiste em todas as operações com instrumentos financeiros, inclusive derivativos, detidas com intenção de negociação ou destinadas a *hedge* de outros instrumentos da carteira de negociação. As operações detidas com intenção de negociação são aquelas destinadas à revenda, obtenção de benefícios dos movimentos de preços, efetivos ou esperados, ou realização de arbitragem.

Carteira *Banking*: todas as operações não classificadas na carteira *trading*. Consistem nas operações estruturais provenientes das linhas de negócio da organização e seus eventuais *hedges*.

Análise de Sensibilidade em 31/12/2017

Fatores de Risco	Carteira <i>Trading e Banking</i> Exposições sujeitas à variação:	Cenários		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Taxas de Juros (Pré)	Taxas de Juros Prefixadas	(0)	(0)	(0)
Cupom de Índices de Preços	Taxas dos Cupons de Índices de Preços	(18)	(2.746)	(5.493)
Cupom de Outras Taxas de Juros	Taxas dos Cupons de Outras Taxas de Juros	(0)	(10)	(19)
Total em 31/12/2017		(18)	(2.756)	(5.512)
Total em 31/12/2016		(77)	(12.221)	(22.716)

A análise de sensibilidade foi efetuada a partir dos dados de mercado do último dia do mês de dezembro de 2017, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e os impactos fiscais.

Cenário 1: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% ao ano, torna-se 10,01% ao ano ou 9,99% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 1% sobre o preço vigente.

Cenário 2: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% ao ano, torna-se 12,50% ao ano ou 7,50% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 25% sobre o preço vigente.

Cenário 3: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% ao ano, torna-se 15,00% ao ano ou 5,00% ao ano. Para moedas estrangeiras e ações, foi considerado choque de 50% sobre o preço vigente.

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (2) e (3) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de *stress*, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Eles não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado, consideradas como baixa probabilidade de ocorrência, e também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Instituição para reduzir eventuais riscos envolvidos.

- Risco de Liquidez**

O Risco de Liquidez é definido como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

São realizados acompanhamentos constantes da situação de liquidez, dos descasamentos entre os fatores de risco primários, taxas e prazos dos ativos e passivos da carteira.

A Brazilian Securities mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a Política de Gerenciamento do Risco de Liquidez estabelecida e as exigências das demandas regulatórias do CMN (Resoluções nº 2.804/00 e 4.090/12). Os resultados das análises dos *gaps* de Liquidez são apresentados quinzenalmente no Comitê de Tesouraria.

i. Exposição ao risco de liquidez

Em atendimento ao CPC 40 - Instrumentos Financeiros - Evidenciação, apresentamos a seguir a composição dos instrumentos financeiros, dos saldos de caixa e equivalente de caixa, bem como do correspondente intervalo de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	Total
Ativo:						
Caixa e equivalente de caixa	-	-	-	-	-	-
Títulos e Valores Mobiliários	-	-	767	17.193	23.557	41.517
Recebíveis Imobiliários	1.176	2.838	6.037	4.915	10.382	25.348
Total	1.176	2.838	6.804	22.108	33.939	66.865
Passivo:						
Obrigações de empréstimos no Exterior	-	-	-	-	-	-
Instrumentos Financeiros Derivativos (a pagar)	-	-	-	-	-	-
Total	-	-	-	-	-	-
Intervalo de liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	1.176	2.838	6.804	22.108	33.939	66.865

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalentes de caixa. Portanto, não estão apresentados no quadro anterior os saldos de demais componentes do ativo e passivo, como por exemplo, outros ativos e outras obrigações - diversos, créditos tributários e passivos fiscais, e, também, outros ativos não circulantes (investimentos em companhias e fundos controlados e imobilizado). Adicionalmente, também é de fundamental relevância destacar que a posição de liquidez apresentada trata-se de uma posição estática em 31/12/2017, a partir dos fluxos de vencimentos originais de cada operação. Enfim, não reflete mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, pelas operações e estratégias que foram ou possam vir a ser realizadas pela Companhia.

- **Risco Operacional**

Refere-se à possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos. Essa definição inclui o risco legal que é o risco associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela Instituição, bem como as sanções em razão de descumprimento de dispositivos legais e indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela Instituição.

A estrutura de gerenciamento de risco operacional é composta pelas diversas áreas e comitês do Conglomerado que participam do processo de gerenciamento do risco operacional e legal, com seus respectivos papéis e responsabilidades, e que prezam pela segregação de funções, pela busca de sinergia entre as unidades, eficiência, eficácia e efetividade dos processos, além do respeito aos limites e apetite aos riscos definidos pela administração do Conglomerado.

Em atendimento aos requisitos estabelecidos pela Circular BACEN nº 3.678/13, estão sendo disponibilizadas as informações sobre o processo de gerenciamento de riscos, que podem ser consultadas no site www.bancopan.com.br/ri Relatório de Gerenciamento de Riscos.

30) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não houve evento subsequente passível de divulgação, no âmbito do CPC 24.

31) INFORMAÇÕES SOBRE OPERAÇÕES SECURITIZADAS

a) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs:

	31/12/2017	31/12/2016
Disponibilidades	9.678	4.943
Aplicações financeiras	57.764	84.967
Recebíveis imobiliários	7.540.963	8.094.949
Outros Ativos	62.056	75.997
Total do Ativo	7.670.461	8.260.856
Certificados de Recebíveis Imobiliários (1)	7.615.340	8.196.681
Outros passivos	43.907	61.248
Total do Passivo	7.659.247	8.257.929
Total do Benefício Residual em Operações Securitizadas (2)	11.214	2.927

(1) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, TR, Poupança e CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 1,0 % ao ano a 77,50% ao ano (31/12/2016 – 1,5 % ao ano a 77,50% ao ano) e também são atualizados por 95,00% a 121,48% do CDI, adicionados a taxas de juros que variam de 0,00% ao ano a 2,50% ao ano, e com vencimento até 01/07/2043; e

(2) Benefício residual em operações securitizadas corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

b) Certificados de Recebíveis do Agronegócio – CRAs:

	31/12/2017	31/12/2016
Disponibilidades	5	1
Aplicações financeiras	21	95
Recebíveis do agronegócio	707.102	817.371
Total do Ativo	707.128	817.467
Certificados de Recebíveis do Agronegócio (1)	707.102	817.371
Outros passivos	26	96
Total do Passivo	707.128	817.467
Total do Benefício Residual em Operações Securitizadas (2)	-	-

(1) Os certificados de recebíveis do agronegócio são atualizados entre 98% a 100% do CDI, com vencimento até 14/03/2023; e

(2) Benefício residual em operações securitizadas corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514/97, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis do agronegócio.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2017.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480/09, a Diretoria da Brazilian Securities Companhia de Securitização declara que discutiu, reviu e concordou com a conclusão expressa no relatório dos auditores independentes referente às demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2017.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2018.

A Diretoria

Gregório Moreira Franco

CRC 1SP219426/O-2

CONTADOR

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2017**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balancos patrimoniais

Demonstrações dos resultados

Demonstrações dos resultados abrangentes

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstração dos fluxos de caixa

Demonstrações do valor adicionado

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Acionistas e Administradores da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Brazilian Securities Companhia de Securitização** (“**Companhia**”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2017 e as respectivas demonstrações dos resultados, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis referidas acima apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Brazilian Securities Companhia de Securitização** em 31 de dezembro de 2017 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Certificados de recebíveis imobiliários

No contexto de suas operações normais, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (“Recebíveis imobiliários”) aos certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os referidos recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes, que são veiculados com regime fiduciário e, em sua maioria sem coobrigação. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário. Neste sentido, considerando a atividade fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

Mensuração do valor justo dos instrumentos financeiros e derivativos

A mensuração do valor justo é uma área que inclui subjetividade, uma vez que dependem de técnicas de avaliação realizadas com base em modelos internos que envolvem premissas da Administração para valorização de instrumentos financeiros.

Essa foi uma área de foco em nossa auditoria, uma vez que o uso de diferentes técnicas de avaliação e premissas poderiam produzir estimativas de valor justo significativamente diferentes. Adicionalmente, o gerenciamento de risco de mercado é complexo, especialmente em momentos de alta volatilidade, bem como em situações onde os preços observáveis ou parâmetros de mercado não estão disponíveis.

Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, mapeamos os processos e as atividades de controles implementados pela Companhia, e efetuamos procedimentos específicos de auditoria, que incluem, mas não se limitam na:

- Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações contábeis;
- Verificação da custódia dos CRI emitidos;
- Recálculo dos juros e confronto com os montantes registrados durante o exercício; e
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações contábeis.

Resposta da auditoria ao assunto

Em resposta ao risco significativo de auditoria identificado, testamos a efetividade dos principais controles estabelecidos para a valorização desses instrumentos financeiros e as premissas de valorização.

Demonstração do valor adicionado

As demonstrações do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.



Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 07 de fevereiro de 2018.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 SP 013846/O-1

Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1 SP 120458/O-6