

**BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE
SECURITIZAÇÃO**

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2009 e de 2008
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de administração e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

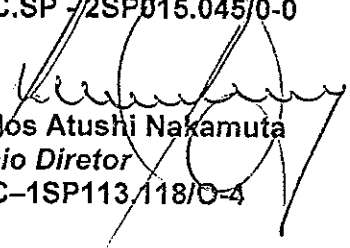
1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

Auditores Independentes

CRC.SP - 2SP015.045/O-0


Carlos Atushi Nakamura

Sócio Diretor

CRC-1SP113.118/O-4

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
ATIVO			
Circulante		273.869	173.295
Caixa e equivalente de caixa		5.189	2.652
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	92.257	112.325
Recebíveis imobiliários	6	115.517	36.025
Outros créditos	7	60.408	21.779
Outros valores e bens	8	498	514
Não circulante		245.566	283.078
Realizável a longo prazo		245.407	282.885
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	76.656	100.695
Operações securitizadas	5	22.169	28.807
Recebíveis imobiliários	6	140.568	138.302
Outros créditos	7	6.014	15.081
Imobilizado		159	191
Intangível		-	2
Ágio de incorporação, líquido		-	-
Softwares		13	13
(-) Amortizações acumuladas		(13)	(11)
Total do ativo		519.435	456.373

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Circulante		185.558	78.049
Obrigações por empréstimos	10	8.508	5.543
Certificados de recebíveis imobiliários	9	3.090	4.191
Instrumentos financeiros derivativos	13	17.293	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	146.807	55.785
Outras obrigações	11	9.860	12.530
Não circulante		188.560	231.020
Exigível a longo prazo		188.560	231.020
Obrigações por empréstimos	10	130.658	179.670
Certificados de recebíveis imobiliários	9	33.889	40.880
Instrumentos financeiros derivativos	13	1.159	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	22.648	10.470
Outras obrigações	11	206	-
Patrimônio líquido		145.317	147.304
Capital social		100.229	100.229
Reserva de capital		17.048	17.048
Reservas de lucros		28.040	30.027
Legal		1.969	1.969
Retenção de lucros		26.071	28.058
Total do passivo e patrimônio líquido		519.435	456.373

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto lucro líquido/(prejuízo) por ação

	<u>Nota</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Receitas operacionais		44.095	86.871
Resultado com recebíveis imobiliários	16.b	19.933	56.246
Resultado de operações securitizadas	16.c	(861)	13.213
Rendas de aplicações financeiras		18.338	15.427
Receita de prestação de serviços	16.d	6.685	1.985
Despesas operacionais		(47.158)	(55.263)
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários		(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos		(63.573)	38.421
Despesas com pessoal	16.h	(5.845)	(4.836)
Despesas administrativas	16.g	(9.676)	(6.185)
Despesas tributárias		(4.875)	(4.904)
Resultado financeiro com empréstimos	16.i	39.576	(74.571)
Outras receitas (despesas) operacionais		767	44
Resultado antes da tributação		(3.063)	31.608
Imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL)	14.a	(7.545)	(1.165)
IRPJ/CSLL - diferidos	14.b	8.621	(8.868)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(1.987)	21.575
Lucro (prejuízo) por ação - R\$		(0,04)	0,47

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva de retenção de lucros		
Em 31 de dezembro de 2008		100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(1.987)	(1.987)
Absorção de prejuízos com reservas					(1.987)	1.987	-
Em 31 de dezembro de 2009		100.229	17.048	1.969	26.071	-	145.317
Em 31 de dezembro de 2007		96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social	12	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	12	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	12	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
Em 31 de dezembro de 2008		100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2009	2008
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido ajustado	(1.941)	21.630
Lucro líquido (prejuízo)	(1.987)	21.575
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	46	55
Variação de ativos e obrigações		
Redução (aumento) das aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	44.107	(94.572)
Redução (aumento) de operações securitizadas	6.638	(11.865)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	(81.758)	62.801
Redução (aumento) de outros créditos	(29.562)	(16.136)
Redução (aumento) de outros valores e bens	16	443
Aumento (redução) de certificados de recebíveis imobiliários	(8.092)	41.116
Aumento (redução) de instrumentos financeiros derivativos	18.452	(1.694)
Aumento (redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	103.200	(80.267)
Aumento (redução) de outras obrigações	2.660	(6.746)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais	53.720	(85.290)
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(12)	(13)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento	(12)	(13)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (redução) de obrigações por empréstimos	(46.047)	87.399
Aumento de capital	-	4.229
Dividendos pagos	(5.124)	(4.227)
Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento	(51.171)	87.401
Fluxo de caixa gerado no exercício	2.537	2.098
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.652	554
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	5.189	2.652

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2009	2008
Receitas	44.862	86.915
Resultado com atividades de securitização	19.072	69.459
Rendas de aplicações financeiras	18.338	15.427
Prestação de serviços	6.685	1.985
Outras	767	44
Despesas de intermediação financeira	(27.529)	(39.382)
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários - CRI's	(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(63.573)	38.421
Resultado financeiro com empréstimos	39.576	(74.571)
Insumos adquiridos de terceiros	(9.073)	(5.824)
Materiais, energia e outros	(38)	(22)
Serviços de terceiros	(4.210)	(3.856)
Outras	(4.825)	(1.946)
Propaganda, publicidade e publicações	(204)	(151)
Serviços do sistema financeiro	(1.466)	(505)
Seguros	(2.213)	(302)
Processamento de dados	(413)	(302)
Comunicações	(57)	(35)
Contribuições filantrópicas	-	(104)
Outras	(472)	(547)
Valor adicionado bruto	8.260	41.709
Depreciação e amortização	(46)	(55)
Valor adicionado líquido produzido pela entidade	8.214	41.654
Valor adicionado total a distribuir	8.214	41.654
Distribuição do valor adicionado	8.214	41.654
Pessoal	4.874	4.025
Proventos	4.174	3.464
Benefícios	510	462
FGTS	190	99
Impostos, taxas e contribuições	4.771	15.748
Federais	4.317	15.583
Municipais	454	165
Remuneração de capitais de terceiros	556	306
Aluguéis	556	306
Remuneração de capitais próprios	(1.987)	21.575
Dividendos	-	5.124
Lucros retidos (prejuízo) do exercício	(1.987)	16.451

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis 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 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 11 de fevereiro de 2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009.

Novas normas contábeis

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, foram publicadas e são requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. As normas a seguir são apenas aquelas que de acordo com a avaliação da Administração deverão impactar as demonstrações financeiras da Companhia de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

A Companhia não adotou antecipadamente essas novas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidenciação.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

(iii) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

d) Recebíveis Imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os recebíveis imobiliários e os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (nota 6). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs.

e) Imobilizado e intangível

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

g) Ajuste a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que reflitam avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

h) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, 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 ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	2009	2008
Operações Compromissadas ^(a)	19.140	18.468
Títulos Livres	66.907	49.898
Fundo de Investimento Imobiliário - FII ^(b)	1.299	9.568
Certificados de Depósito Bancário - CDB	17.854	28.970
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^(c)	47.754	11.360
Títulos Vinculados	82.866	135.307
Letras de Crédito Imobiliário - LCI ^(d)	38.755	32.153
Letras Hipotecárias - LH ^(d)	22.403	32.757
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(d)	21.708	45.490
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI ^{(a)(c)}	-	24.907
Instrumentos Financeiros Derivativos ^(e)	-	9.347
Total Geral	168.913	213.020
Circulante	92.257	112.325
Longo Prazo	76.656	100.695

(a) Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(b) Corresponde a 1,44% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

(c) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2009, R\$ 6.903 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.932 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.710 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 9.949 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 214 depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 12.758 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(e) Em 2008 o montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

As aplicações financeiras, em 31 de dezembro de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Compromissadas	99,50% a 100,5% CDI	14/12/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	97% a 101,2% CDI	29/12/2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6,59% a 15,63% a.a. + IGPM	20/08/2039
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	101% do CDI e 8,42% a 8,53% a.a. + TR	21/02/2010
Letras Hipotecárias - LH	8,47% a 8,6% a.a.	30/06/2010

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC.

5. Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3.d, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	165	167
Tranches 13 a 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.765	8.700
Tranches 26 e 27	25/04/2014	IGPM	11,38 a 12,00	482	758
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	796	2.078
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.455	4.103
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,05	1.132.126	1.115.090
Tranches 36 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.124	3.465
Tranches 40 e 41	23/09/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.639	4.861
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.184	89.180
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	11,38 a 13,44	956	2.410
Tranches 49 e 50	25/01/2016	IGPM	11,38 a 18,00	7.377	13.512
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	0 a 12,87	9.185	19.425
Tranches 53 e 54	05/05/2016	IGPM	11,38 a 13,52	2.257	3.910
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	51.492	53.757
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	-	4.737
Tranches 58 e 59	05/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	6.669	11.468
Tranches 60 e 61	10/11/2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.507	13.171
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IPCA	11,17	62.054	61.596
Tranche 66	05/04/2011	IPCA	11,00	10.889	17.338
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	8.146	10.157
Tranches 69 e 70	16/02/2022	TR	8,64 a 16,66	47.667	64.960
Tranches 71 e 72	01/05/2027	IGPM	11,38 a 13,52	7.063	11.612
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.229	35.577
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.258	17.346
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	5.231	8.053
Tranche 77	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.933	9.140
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.404	12.581
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.844	100.891
Tranches 80 a 84	24/04/2019	IGPM	8,40	110.235	77.601
Tranche 85	29/10/2027	IGPM	11,38 a 12,42	7.062	10.323
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	10.905	17.555
Tranche 88	10/10/2026	IGPM	11,38 a 12,00	9.224	14.404
Tranches 89 e 90	15/04/2029	IGPM	12,00	15.382	29.595
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	32.249	29.120
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.154	6.399
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	10.536	19.225
Tranche 97	05/06/2018	TR	10,50	8.952	9.930
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	6.133	11.344
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.539	303.701
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,89	21.502	5.342
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	36.558	36.990
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	7.362	15.644
Tranche 106	05/06/2038	IGPM	7,67 a 18,00	6.667	9.180
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.235	21.598
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	30.478	28.194
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	11,04 a 14,24	26.636	44.405
Tranche 111	25/06/2028	IGPM	7,67 a 16,00	24.267	42.705
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,68	29.389	25.219
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	7,67 a 14,00	10.030	15.890
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	17.866	-
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	52.751	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Tranche 116	05/12/2038	IGPM	7,67 a 14,00	13.837	-
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.794	-
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	133.150	-
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	9.627	-
Tranche 121	06/05/2019	TR	12,19	136.881	-
Tranche 122	25/09/2028	TR	8,85	15.931	-
Tranche 123	6/5/2029	IGPM	10,48 a 12,00	11.196	-
Tranche 124	29/01/2017	IPCA	11,50	9.743	-
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	13.259	-
Tranche 127	10/05/2029	IGPM	12,00	10.420	-
Tranche 128	27/09/2017	TR	11,40	74.728	-
Tranche 129	30/04/2019	TR	11,19	94.051	-
Tranches 130 e 131	26/05/2039	IGPM	7,67 a 32,00	26.618	-
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	16.114	-
Tranche 133	01/02/2021	IGPM	11,00	40.104	-
Total				3.043.462	2.474.407

Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs	Vencimento Final	Index	Juros % a.a. Senior	Juros % a.a. Júnior	2009	2008
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(504)	(521)
Séries 13 a 17	15/12/2012	INPC	12,00	-	(7.758)	(8.692)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(311)	(654)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(771)	(1.603)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.364)	(4.425)
Séries 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,03	9,03	(1.131.930)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.804)	(4.237)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.777)	(5.140)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(81.577)	(91.020)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(938)	(2.320)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.713)	(14.365)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,68	(20.089)	(26.877)
Séries 53 e 54	13/06/2016	IGPM	9,94	12,00	(2.185)	(3.732)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(53.397)	(56.531)
Série 57	13/01/2013	IGPM	11,00	-	-	(4.258)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(6.579)	(11.516)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(8.264)	(13.026)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IPCA	11,00	12,00	(62.042)	(61.221)
Série 66	13/04/2011	IPCA	10,52	-	(10.757)	(17.232)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(9.225)	(10.627)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(50.790)	(68.239)
Séries 71 e 72	13/06/2022	IGPM	10,38	12,00	(8.437)	(13.214)
Série 73	05/05/2017	TR	10,15	-	(26.306)	(28.361)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(11.896)	(19.070)
Série 76	13/06/2015	IGPM	9,98	-	(4.578)	(8.417)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(5.919)	(10.269)
Série 78	13/09/2024	IGPM	11,26	-	(8.138)	(13.493)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.843)	(100.624)
Séries 80 a 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(112.849)	(75.425)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(7.535)	(11.097)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(12.185)	(21.819)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(9.545)	(14.977)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.985)	(30.260)
Série 91	15/02/2022	TR	10,00	-	(32.249)	(29.120)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,81	10,80	(2.590)	(6.851)
Série 94	05/06/2011	TR	12,05	-	(11.325)	(19.296)
Série 97	05/06/2018	TR	10,50	-	(8.952)	(9.930)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	9,61	11,64	(8.355)	(12.545)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.539)	(303.701)
Séries 101 a 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(21.905)	(5.273)
Série 104	13/08/2018	TR	10,52	-	(36.419)	(36.993)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(7.901)	(16.581)
Série 106	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(7.194)	(9.288)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.223)	(21.598)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(30.478)	(28.194)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28.636)	(44.936)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(25.601)	(47.759)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(27.570)	(24.907)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(10.819)	(16.234)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17.858)	-
Série 115	30/04/2019	TR	10,65	-	(52.720)	-
Série 116	13/09/2033	IGPM	10,93	-	(14.219)	-
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(5.981)	-
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(134.557)	-
Série 120	20/06/2023	IGPM	10,96	-	(10.123)	-
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(136.873)	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(16.094)	-
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,81	-	(11.682)	-
Série 124	29/01/2017	IPCA	11,50	-	(9.748)	-
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(14.164)	-
Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.693)	-
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.728)	-
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(94.047)	-
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,17	11,66	(27.639)	-
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,05	-	(16.529)	-
Série 133	15/12/2019	TR	11,00	-	(40.104)	-
Total					(3.075.506)	(2.501.309)

Operações securitizadas	2009	2008
Líquido	(32.044)	(26.902)
Disponibilidades	9.028	5.903
Aplicações Financeiras ^(a)	46.523	50.896
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	3.061	(2.021)
Valores a repassar	(5.880)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	867	285
Valores a receber pela venda de BNDU	614	646
Total (Realizável a Longo Prazo)	22.169	28.807

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de dezembro de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 9.301 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

6. Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 ^{(a)(b)}	10/8/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	497	920
Tranches 95 e 96 ^{(a)(b)}	30/8/2027	TR	9,00	30.613	40.015
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI ^(b)	16/07/2039	INCC, IGP-M ou TR	até 19,56	230.159	138.174
Sub-Total				261.269	179.109
Deságio acumulado a amortizar				(5.184)	(4.782)
Total				256.085	174.327
Curto prazo				115.517	36.025
Longo Prazo				140.568	138.302

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.493 (2008 - R\$ 3.007).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7. Outros créditos

	2009	2008
Contas a Receber	-	421
Créditos Tributários ^(a)	7.293	1.395
Impostos e Contribuições a Compensar	17.377	15.081
Negociação de Valores ^(b)	41.690	18.237
Outros	62	1.726
Total	66.422	36.860
Curto prazo	60.408	21.779
Longo Prazo	6.014	15.081

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

9. Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 9 e 10	13/6/2012	IGPM	12,00	12,00	3.958	4.064
Séries 95 e 96	1/5/2023	TR	6,59	15,63	33.021	41.007
Total					36.979	45.071
Curto Prazo					3.090	4.191
Longo Prazo					33.889	40.880

10. Obrigações por empréstimos

	2009	2008
BID ^(a)	131.605	181.207
Banco ABC Brasil ^(b)	7.561	4.006
Total	139.166	185.213
Curto Prazo	8.508	5.543
Longo Prazo	130.658	179.670

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 80.298 (Nota 4.a) (2008 - R\$ 121.043 (Nota 4.a e 4.d)) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

11. Outras obrigações

	2009	2008
Impostos e Contribuições a Recolher	9.344	5.434
Dividendos a pagar (Nota 12)	-	5.124
Outras	722	1.972
Total	10.066	12.530
Curto Prazo	9.860	12.530
Longo Prazo	206	-

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANDIMA, conforme aplicável.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10.a e Nota 4.e).

Contratos de "Swap"

2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
Total				(15.092)	(16.921)

2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.752)	(1.108)	(12.860)
Até 15/05/2009	(651)	(809)	(379)	(1.188)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.446)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.916)
Até 16/11/2010	-	357	(416)	(59)
Total	(35.510)	(56.548)	(4.041)	(60.589)

Contratos de "Swap"

2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.896	2.919	3.253
Até 15/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-
Até 17/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-
Até 15/05/2008	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-
Até 15/05/2008	LIBOR + 1,78% a.a.	7,97% a.a.	6.187	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,78% a.a.	USD + 7,88% a.a.	61.958	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-
Até 13/05/2008	USD + 7,11% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,10% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-
Total				5.947	8.159

2008 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 15/05/2009	-	-	2.842
Até 15/05/2009	-	-	1.526
Até 15/05/2009	-	1.802	2.339
Até 16/11/2009	-	66	3.319
Até 15/11/2008	-	23.175	23.175
Até 17/11/2008	(215)	13.253	13.038
Até 15/05/2008	(411)	-	(473)
Até 15/05/2008	(44)	-	(32)
Até 14/05/2008	(687)	-	(574)
Até 14/05/2008	(7.205)	-	(6.989)
Até 13/05/2008	(1.199)	-	(996)
Até 14/05/2008	(986)	-	(838)
Total	(10.747)	38.296	36.337

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

- b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap" 2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	96.537	2.614	(49)	4.634
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
Total				3.061	(2.106)	5.081

Contratos de "Swap" 2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	(1.973)
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	(48)
Total				(2.021)	(51)	(2.021)

- c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap" 2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	72	(22)	(25)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.963	(515)	(1.191)
Total				(631)	(1.531)

2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(757)
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)
Total	(269)	5	(749)	(2.235)	(2.984)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

Contratos de "Swap"					2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767
Total				(147)	1.188

2008 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 13/08/2010	(62)	-	90
Até 13/10/2014	(23)	22	584
Até 13/02/2015	(105)	-	1.410
Total	(190)	22	2.084

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociados em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
CRI em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(250)	(6.261)	(12.522)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	8	(176)	(366)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(19)	(38)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(1)	(1)	(1)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(241)	(897)	(1.142)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	576	(720)	(864)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	(576)	720	864
	Efeito Líquido antes dos impostos	-	-	-

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.

- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2009, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Aplicado choque compatível com a deteriorização de 50% na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deteriorização como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14. Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	2009	2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(3.063)	31.608
Adições (exclusões)		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	58.492	(36.400)
Outras adições permanentes e/ou temporárias	1.510	3.157
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" - anteriormente excluídas	(30.587)	7.485
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(1.799)	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	22.263	3.560

	2009		2008	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Imposto e contribuição devidos	5.542	2.003	866	320
Incentivo fiscal	-	-	(21)	-
Total da despesa no exercício	5.542	2.003	845	320

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.168 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	2009	2008
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"	51.468	(35.651)
Marcação a Mercado	4.476	2.083
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	(30.587)	7.485
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	25.357	(26.083)
Imposto e contribuição - diferidos		
Imposto de renda	6.339	(6.521)
Contribuição social	2.282	(2.347)
Total	8.621	(8.868)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

15. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2009		2008	
	Ativos (Passivos)	Receitas (Despesas)	Ativos (Passivos)	Receitas (Despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. ^(h)				
Valores a receber ^(a)	-	281	-	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	-	-	(21)
Brazilian Mortgages ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(f)	(232)	-	-	-
Outras despesas administrativas ^(b)	-	(18)	-	(8)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	38.755	3.945	32.153	3.329
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.403	2.311	32.757	1.954
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset ⁽ⁱ⁾				
Cédula de Créditos Imobiliário ^(d)	13.762	1.049	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(e)	-	(78)	(74)	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. ⁽ⁱ⁾				
Sublocação ^(c)	-	(358)	-	(306)
Banco Ourinvest S.A. ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(g)	-	-	(1.762)	-
Outras despesas administrativas ^(b)				(26)

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI e valores a receber por negociação de quotas de fundos de investimentos.

(b) Valores referentes a reembolsos de despesas.

(c) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.

(d) Refere-se a recebíveis de aluguéis adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, atualizados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: IGP-DI, IGP-M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2028.

(e) Valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme "Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários" assinado em 30 de março de 2004 com vencimento em 2 de maio de 2009, e taxa de 12% a.a. + IGP-M.

(f) Refere-se a parcela do valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.

(g) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

(h) Controladora.

(i) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

16. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 387.300 (2008 - R\$ 644.606), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	11.012	41.158
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	197	2.102
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	8.724	12.986
Total	19.933	56.246

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008
Em milhares de Reais

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	307.971	328.741
Receitas financeiras	4.613	2.789
Despesas com CRIs sem garantia	(313.445)	(318.317)
Resultado das atividades de operações securitizadas	(861)	13.213

- d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 6.685 (2008 - R\$ 1.985).
- e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.
- g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.466 (2008 - R\$ 505) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.818 (2008 - R\$ 3.063) de serviços técnicos especializados.
- h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 2.411 (2008 - R\$ 2.151) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 3.434 (2008 - R\$ 2.685).
- i) Em 2009 as despesas financeiras com empréstimo refere-se a variação cambial negativa, em virtude da queda da taxa do dólar no ano, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a), que ocasionaram receita financeira para a Companhia.
- j) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Até 31 de dezembro de 2009, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

17. Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º. da Instrução CVM no. 414/04

a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	499	62.222	8	47	3.834
Fevereiro	3	37	4.981	8	112	11.801
Março	2	4	438	6	905	60.998
Abril	8	130	159.418	5	22	73.305
Maio	5	15	144.018	10	428	97.340
Junho	11	101	19.779	6	299	76.112
Julho	3	45	8.465	8	58	316.186
Agosto	7	24	2.559	4	25	40.477
Setembro	17	428	30.575	5	78	56.940
Outubro	7	207	104.130	7	116	17.600
Novembro	7	566	217.603	5	111	13.959
Dezembro	11	909	81.382	7	94	82.818
Total	89	2.965	835.570	79	2.295	851.370

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

b) Retrocessão

Mês			2009
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	1	1	89
Fevereiro	2	8	447
Março	7	17	2.227
Abril	3	47	5.091
Maio	5	8	696
Junho	4	11	2.404
Julho	4	35	2.102
Agosto	3	3	258
Setembro	3	7	1.718
Outubro	3	3	171
Novembro	2	10	837
Dezembro	5	13	1.769
Total	42	163	17.809

Em 2008 não foram realizadas operações de retrocessão.

c) Adimplência e inadimplência

				2009		2008	
Data de Emissão	CRI's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	Valor		Valor	
				Adimplência	Inadimplência (a)	Adimplência	Inadimplência (a)
13/03/2001	3-4	177	5.460	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/07/2002	9-10	158	6.003	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	26-27	117	9.480	99,40%	0,60%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.164	99,80%	0,20%	98,30%	1,70%
13/05/2005	30-31	156	16.036	99,00%	1,00%	98,10%	1,90%
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.676	99,60%	0,40%	95,10%	4,90%
13/12/2005	40-41	103	11.063	97,60%	2,40%	94,60%	5,40%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.636	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.229	98,80%	1,20%	96,80%	3,20%
13/09/2006	51-52	405	86.550	97,70%	2,30%	94,40%	5,60%
13/09/2006	53-54	50	7.159	95,80%	4,20%	96,90%	3,10%
20/10/2006	56	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.538	98,50%	1,50%	98,10%	1,90%
13/02/2007	60-61	121	22.544	97,60%	2,40%	97,00%	3,00%
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	98,20%	1,80%	94,10%	5,90%
13/05/2007	69-70	1.294	86.440	97,50%	2,50%	97,00%	3,00%
13/06/2009	71-72	133	17.797	98,40%	1,60%	94,50%	5,50%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	99,50%	0,50%	98,40%	1,60%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	97,60%	2,40%	92,40%	7,60%
13/12/2007	78	130	21.326	96,90%	3,10%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	95,80%	4,20%	95,90%	4,10%
13/02/2008	86-87	200	39.763	97,90%	2,10%	99,00%	1,00%

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

13/03/2008	88	231	30.943	98,50%	1,50%	98,30%	1,70%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,90%	1,10%	97,70%	2,30%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,80%	98,10%	1,90%
09/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/06/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2008	98-99	66	19.658	96,20%	3,80%	98,20%	1,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	92,80%	7,20%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	76	10.056	94,90%	5,10%	100,00%	0,00%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	83,90%	16,10%	100,00%	0,00%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
26/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	-	-
13/02/2009	116	172	19.408	99,20%	0,80%	-	-
20/03/2009	117	62	7.477	95,80%	4,20%	-	-
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	-	-
20/04/2009	120	58	12.076	94,40%	5,60%	-	-
20/04/2009	122	247	16.495	100,00%	0,00%	-	-
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	-	-
20/06/2009	123	102	13.834	98,30%	1,70%	-	-
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	-	-
20/08/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	-	-
20/10/2009	130-131	267	27.093	100,00%	0,00%	-	-
26/10/2009	127	62	10.719	100,00%	0,00%	-	-
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	-	-
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	-	-
13/11/2009	132	147	16.466	100,00%	0,00%	-	-
15/12/2009	133	2	39.919	100,00%	0,00%	-	-
Total		9.256	3.494.118				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

2009							
		Circulante			Não Circulante		
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos (a)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	68	165	-	261	-
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.112	-	-	5.653
Séries 26 e 27	566	31	13	331	-	40	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	300	407
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	143	872	1.217
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	1.105.784
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	1.529
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	173	242	2.419
Série 46	83.001	1.447	-	12.606	-	1.370	67.578
Séries 47 e 48	1.141	25	160	636	-	-	320
Séries 49 e 50	8.841	63	831	3.586	570	-	3.791

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Séries 51 e 52	20.090	418	7.928	4.579	-	2.559	4.606
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.188	-	-	1.069
Séries 56	55.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.261	166	588	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.361
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.259	-	-	6.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	8.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.101	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	80	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	39	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	8.984	126	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 a 84	112.849	-	-	25.485	372	-	84.750
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	106	6.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	-	13.876
Série 91	32.249	-	-	1.964	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.368	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957
Séries 98 e 99	6.585	206	246	2.196	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528
Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	60	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.901	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	68	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.365	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.601	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.955
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.754	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.123	54	442	1.834	-	-	7.793
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.682	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.693	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	94.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.529	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.382	-	-	34.722
Total sem cobrigação	3.103.555	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.165
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	136	160
Séries 95 e 96	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com cobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

2009 - (Continuação)						
Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	Operações securitizadas
	Outros ativos ^(a)	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 a 17	-	(7.758)	(1.282)	-	(6.476)	7
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.930)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(8.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.185)	(366)	-	(1.819)	309
Série 56	-	(55.766)	(3.381)	(2.369)	(50.016)	91
Série 57	-	-	-	-	-	-
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	567
Séries 60 e 61	-	(8.264)	(2.821)	-	(5.443)	997
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.896)	(2.639)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.919)	(1.265)	-	(4.654)	438
Série 78	-	(8.138)	(1.647)	-	(6.491)	846
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(266)	(96.263)	194
Séries 80 a 84	2.242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-
Série 85	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(562)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(6.225)	-	(315.314)	3
Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(36.419)	(1.260)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.055)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.478)	(1.565)	-	(28.913)	-
Séries 109 e 110	-	(28.636)	(4.963)	-	(23.673)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(16.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	288.518
Séries 101 e 102	5.342	-	-	-	-	-	5.342
Série 104	37.066	2	45	832	-	29	36.158
Série 105	16.608	63	901	7.470	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	6.748
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	24.718
Série 111	47.759	518	4.536	15.051	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.287	6	391	15.890	-	-	-
Total sem coobrigação	2.532.137	5.903	23.114	274.152	931	27.782	2.200.255
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	780	251	373
Séries 95 e 96	40.973	122	836	4.190	-	-	35.825
Total com coobrigação	42.942	140	836	4.737	780	251	36.198

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

2008 - (Continuação)

Carteiras	Circulante			Não Circulante	Operações securitizadas
	Passivo total	Certificados de receb.		Certificados de receb. imobiliários	
		Imobiliários	Instrumentos financeiros derivativos		
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)	-
Séries 13 a 17	(8.692)	(1.028)	-	(7.664)	14
Séries 26 e 27	(654)	(286)	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.603)	(619)	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(4.425)	(1.550)	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.841)	(28.867)	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.237)	(644)	-	(3.593)	1
Séries 40 e 41	(5.140)	(1.227)	-	(3.913)	258
Série 46	(91.020)	(8.118)	-	(82.902)	-
Séries 47 e 48	(2.320)	(1.073)	-	(1.247)	284
Séries 49 e 50	(14.365)	(4.539)	-	(9.826)	1.306
Séries 51 e 52	(26.877)	(5.093)	-	(21.784)	60
Séries 53 e 54	(3.732)	(1.189)	-	(2.543)	553
Séries 56	(56.531)	(3.442)	-	(53.089)	107
Séries 57	(4.258)	(1.504)	-	(2.754)	766
Séries 58 e 59	(11.516)	(3.649)	-	(7.867)	740
Séries 60 e 61	(13.026)	(4.027)	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.221)	(830)	-	(60.391)	375
Série 66	(17.232)	(6.755)	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.627)	(291)	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(68.239)	(9.334)	-	(58.905)	1.671
Séries 71 e 72	(13.214)	(2.884)	-	(10.330)	-
Série 73	(28.361)	(2.267)	-	(26.094)	11.057
Séries 74 e 75	(19.070)	(4.714)	-	(14.356)	1.362
Série 76	(8.417)	(3.364)	-	(5.053)	681
Série 77	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	23
Série 78	(13.493)	(3.021)	-	(10.472)	918
Série 79	(100.624)	(3.438)	-	(97.186)	763
Série 80 a 83	(77.397)	-	(1.972)	(75.425)	204
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	(8.356)	196
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.851)	-	(13.968)	764
Série 88	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.260)	(4.240)	-	(26.020)	393
Série 91	(29.120)	-	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	(6.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.296)	(7.901)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.036)	-	(8.894)	-

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

Em milhares de Reais

Séries 98 e 99	(12.545)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.183)	-	(288.518)	-
Série 101 e 102	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.993)	(812)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.598)	(459)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.936)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.907)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.234)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.568)	28.807
Séries 9 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 96	(41.007)	(4.032)	-	(36.975)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.191)	-	(40.880)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

- e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.
