

Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP)

31 de Dezembro de 2011



Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	8
Demonstração do Fluxo de Caixa	9

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011	10
DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010	11
DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009	12
Demonstração do Valor Adicionado	13
Relatório da Administração	15
Notas Explicativas	19
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	46
Proposta de Orçamento de Capital	47
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	48

Pareceres e Declarações

Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva	49
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	51
Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes	52

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Último Exercício Social 31/12/2011
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	45.845.987
Preferenciais	0
Total	45.845.987
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
Previsto no Estatuto da Empresa		Dividendo	25/03/2012	Ordinária		0,18771
Assembléia Geral Ordinária	29/04/2011	Dividendo	29/04/2011	Ordinária		0,19358

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
1	Ativo Total	585.461	588.195	519.501
1.01	Ativo Circulante	234.087	344.371	201.810
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.580	3.631	5.189
1.01.02	Aplicações Financeiras	172.509	181.195	56.617
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	172.509	181.195	56.617
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	172.509	181.195	56.617
1.01.03	Contas a Receber	39.772	144.940	122.627
1.01.03.01	Clientes	38.953	144.200	122.065
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	38.953	144.200	122.065
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	819	740	562
1.01.03.02.01	Outros Ativos	819	740	562
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.226	14.605	17.377
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.226	14.605	17.377
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	12.226	14.605	17.377
1.02	Ativo Não Circulante	351.374	243.824	317.691
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	351.253	243.680	317.532
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	324.226	206.391	248.519
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	324.226	206.391	248.519
1.02.01.03	Contas a Receber	17.772	30.341	61.653
1.02.01.03.01	Clientes	17.772	30.341	61.653
1.02.01.06	Tributos Diferidos	9.255	6.948	7.360
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9.255	6.948	7.360
1.02.03	Imobilizado	121	144	159
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	121	144	159
1.02.03.01.01	Imobilizado	121	144	159

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2	Passivo Total	585.461	588.195	519.501
2.01	Passivo Circulante	237.789	208.047	163.473
2.01.03	Obrigações Fiscais	357	18.414	8.218
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	357	18.414	8.218
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	357	18.414	8.218
2.01.05	Outras Obrigações	237.432	189.633	155.255
2.01.05.02	Outros	237.432	189.633	155.255
2.01.05.02.04	Passivos Financeiros para Negociação	0	12.396	17.293
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	142.169	1.036	947
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	35.416	12.371	10.647
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	49.194	152.594	117.808
2.01.05.02.08	Diversas	10.653	11.236	8.560
2.02	Passivo Não Circulante	147.566	207.672	212.043
2.02.02	Outras Obrigações	122.808	204.983	210.903
2.02.02.02	Outros	122.808	204.983	210.903
2.02.02.02.03	Passivos Financeiros para Negociação	0	123	1.159
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	46.895	168.660	130.657
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	72.167	23.867	33.893
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	1.308	12.333	44.971
2.02.02.02.07	Diversas	2.438	0	223
2.02.03	Tributos Diferidos	24.758	2.689	1.140
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	24.758	2.689	1.140
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	24.758	2.689	1.140
2.03	Patrimônio Líquido	200.106	172.476	143.985
2.03.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229	100.229
2.03.02	Reservas de Capital	17.048	17.048	17.048
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	17.048	17.048	17.048
2.03.04	Reservas de Lucros	82.829	55.199	26.708
2.03.04.01	Reserva Legal	5.649	3.837	1.969

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 31/12/2011	Penúltimo Exercício 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 31/12/2009
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	77.180	51.362	24.739

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.351	9.871	6.685
3.01.01	Receita de prestação de serviços	3.351	9.871	6.685
3.03	Resultado Bruto	3.351	9.871	6.685
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.552	-36.660	-30.218
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-38.461	-26.472	-20.525
3.04.02.01	Despesa com Pessoal	-8.044	-6.524	-5.681
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-24.342	-13.472	-9.892
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-6.027	-6.427	-4.875
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-48	-42	-46
3.04.02.05	Provisões (Líquidas)	0	-7	-31
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	8.033	-10.076	-9.182
3.04.04.01	Receitas de Instrumento de Patrimônio	0	33	4.736
3.04.04.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	16.336	6.927	-861
3.04.04.04	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (Líquidos)	6.042	-22.510	-63.573
3.04.04.05	Diferenças Cambiais	-19.049	4.726	49.489
3.04.04.06	Outras Receitas Operacionais	4.704	748	1.027
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-124	-112	-511
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-124	-112	-511
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-27.201	-26.789	-23.533
3.06	Resultado Financeiro	83.198	83.074	20.609
3.06.01	Receitas Financeiras	117.552	106.656	39.189
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	117.552	106.656	39.189
3.06.02	Despesas Financeiras	-34.354	-23.582	-18.580
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-34.354	-23.582	-18.580
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	55.997	56.285	-2.924
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-19.762	-18.919	1.037
3.08.01	Corrente	0	-17.026	-7.545
3.08.02	Diferido	-19.762	-1.893	8.582
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.235	37.366	-1.887

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	36.235	37.366	-1.887
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)			
3.99.01	Lucro Básico por Ação			
3.99.01.01	ON	0,79036	0,81503	-0,04116
3.99.01.02	PN	0,79036	0,81503	-0,04116
3.99.02	Lucro Diluído por Ação			
3.99.02.01	ON	0,79036	0,81503	-0,04116
3.99.02.02	PN	0,79036	0,81503	-0,04116

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
4.01	Lucro Líquido do Período	36.235	37.366	-1.887
4.03	Resultado Abrangente do Período	36.235	37.366	-1.887

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-37.405	-42.109	48.597
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	36.283	37.408	-1.841
6.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo) do exercício	36.235	37.366	-1.887
6.01.01.02	Depreciação	48	42	46
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-73.688	-79.517	50.438
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	89.775	-70.635	-672
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	-252.353	20.231	27.163
6.01.02.03	Redução (aumento) de Instrumentos de Patrimônio	0	1.298	8.270
6.01.02.04	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	189.133	-72.464	-81.757
6.01.02.05	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	-4.919	11.166	6.638
6.01.02.06	Redução (aumento) de Outros Empréstimos e Recebíveis	4.492	37.131	-23.031
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	-17.461	0	9.347
6.01.02.08	Redução (aumento) de Créditos Tributários	72	3.184	-8.155
6.01.02.09	Redução (aumento) de Outros Ativos	-79	-178	1.679
6.01.02.10	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	-12.519	-5.933	18.452
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	56.209	-10.787	-8.092
6.01.02.12	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-6.779	1.842	-2.542
6.01.02.13	Aumento (redução) de Outras Obrigações	-130.050	-4.274	96.970
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	10.791	9.902	6.168
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-25	-26	-12
6.02.01	Aplicações no Imobilizado	-25	-26	-12
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	43.379	40.577	-46.048
6.03.01	Novas Obrigações por Empréstimos, Líquido dos Pagamentos	34.504	40.577	-46.048
6.03.02	Pagamento de Dividendos	8.875	0	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	5.949	-1.558	2.537
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.631	5.189	2.652
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.580	3.631	5.189

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 31/12/2011**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	55.199	0	0	172.476
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	55.199	0	0	172.476
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-8.605	0	-8.605
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-8.605	0	-8.605
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	36.235	0	36.235
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	36.235	0	36.235
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	27.630	-27.630	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	27.630	-27.630	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2010 à 31/12/2010**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	26.708	0	0	143.985
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	26.708	0	0	143.985
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-8.875	0	-8.875
5.04.06	Dividendos	0	0	0	-8.875	0	-8.875
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.366	0	37.366
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.366	0	37.366
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	28.491	-28.491	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	28.491	-28.491	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	55.199	0	0	172.476

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2009 à 31/12/2009**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	100.229	17.048	28.595	0	0	145.872
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	28.595	0	0	145.872
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.887	0	-1.887
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.887	0	-1.887
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	-1.887	1.887	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	-1.887	1.887	0	0
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	26.708	0	0	143.985

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.01	Receitas	89.878	82.121	17.085
7.01.02	Outras Receitas	89.878	82.121	17.085
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	83.198	83.074	20.609
7.01.02.02	Receita de Instrumento de Patrimônio	0	33	4.736
7.01.02.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	16.336	6.927	-861
7.01.02.04	Receita de Prestação de Serviços	3.351	9.871	6.685
7.01.02.05	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	6.042	-22.510	-63.573
7.01.02.06	Diferenças Cambiais	-19.049	4.726	49.489
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-19.164	-12.318	-8.852
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.796	-7.545	-4.248
7.02.04	Outros	-5.368	-4.773	-4.604
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-1.362	-321	-204
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-4.939	-2.904	-1.466
7.02.04.03	Comunicações	-169	-125	-57
7.02.04.04	Outras	1.102	-1.423	-2.877
7.03	Valor Adicionado Bruto	70.714	69.803	8.233
7.04	Retenções	-48	-42	-46
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-48	-42	-46
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	70.666	69.761	8.187
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	70.666	69.761	8.187
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	70.666	69.761	8.187
7.08.01	Pessoal	6.740	5.480	4.707
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.657	4.636	4.008
7.08.01.02	Benefícios	880	696	510
7.08.01.03	F.G.T.S.	203	148	189
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	27.093	26.391	4.810
7.08.02.01	Federais	26.829	25.835	4.356
7.08.02.02	Estaduais	95	69	0
7.08.02.03	Municipais	169	487	454

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Último Exercício 01/01/2011 à 31/12/2011	Penúltimo Exercício 01/01/2010 à 31/12/2010	Antepenúltimo Exercício 01/01/2009 à 31/12/2009
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	598	524	557
7.08.03.02	Aluguéis	530	402	359
7.08.03.03	Outras	68	122	198
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	36.235	37.366	-1.887
7.08.04.02	Dividendos	8.605	8.875	0
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	27.630	28.491	-1.887

Relatório da Administração



Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2011 e de 2010, juntamente com o relatório de nossos auditores independentes.

OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000, atendendo aos preceitos estipulados na Lei nº 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

Foco: Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores.

Estratégia: Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários visando a emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) de qualidade, sendo esta atestada por "rating" atribuído por agência independente. Ao priorizar a transparência e qualidade dos papéis emitidos, a Brazilian Securities busca incentivar a disseminação dos investimentos em CRIs e desenvolvimento das operações no mercado secundário.

Inovação: Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRIs.

Parcerias: Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Servicer, Empresas de "Rating", Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Em 2010 a economia brasileira consolidou o processo de retomada após a crise financeira internacional de 2008 e 2009. Após os inevitáveis efeitos ao longo de 2009, a economia brasileira apresentou forte crescimento econômico em 2010 e se destacou como uma das economias mais bem sucedidas na superação da crise. A retomada da economia brasileira foi claramente refletida no setor imobiliário, o qual apresentou grande número de lançamentos imobiliários, expansão de vendas e maior disponibilidade de crédito para o comprador de imóvel. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de

Relatório da Administração



Recebíveis Imobiliários, etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor. Ao mesmo tempo em que representam fontes alternativas de financiamento, tais instrumentos proporcionam ao investidor a possibilidade de aplicações de longo prazo com rentabilidade compatível com o mercado financeiro e, principalmente, com a segurança de ativos imobiliários. Adicionalmente, a consolidação da alienação fiduciária como forma de garantia real de transações imobiliárias tem trazido grande segurança para estas operações. Ao trazer agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constitui-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A expansão e consolidação de fontes alternativas de financiamento, assim como investimentos em infra-estrutura e mão-de-obra qualificada, serão fundamentais neste momento de forte crescimento do mercado imobiliário pelo qual passa o Brasil. Após o crescimento observado em 2011, a economia deverá manter taxas mais moderadas de crescimento pautadas por políticas de crescimento sustentável, o que contribui para atrair volumes crescentes de recursos para mercados de longo prazo como o imobiliário, possibilitando uma presença cada vez mais forte de consumidores e investidores neste setor.

RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2011 foi encerrado com um quadro efetivo de 5 diretores e 40 funcionários (2010 – 5 diretores e 29 funcionários).

Ao longo de 2011 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela Companhia aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes às suas linhas de negócios.

Relatório da Administração



INVESTIMENTOS

Em 2011, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da Companhia, e equipamentos de telefonia e informática, proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de balcão organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil em 2011 e 2010 dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

RESULTADO DO EXERCÍCIO

O volume de emissões de CRIs em 2011 totalizou R\$ 2.671.361 mil em comparação com (2010- R\$ 3.566.341 mil), referente às emissões de 2010. Até 31 de dezembro de 2011 a BS já havia emitido um total de R\$ 9.815.855 mil, comparado a R\$ 7.144.494 mil até 31 de dezembro de 2010. A atuação da Companhia se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs tanto com lastro residencial e pulverizado, como com lastro comercial pulverizado e concentrado.

A Companhia apresentou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2011, um lucro líquido de R\$ 36.235 mil (2010 – R\$ 37.366 mil).

DIVIDENDOS

O Estatuto social 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 2011, a Administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 8.605 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em 2010, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 8.875 mil, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração. Em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2010 e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2010.

Relatório da Administração



EVENTO SUBSEQUENTE

Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“BS”) e sua controladora direta, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. (“BFRE”), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, “ACIONISTAS BFRE”), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. (“Panamericano”) e o BANCO BTG PACTUAL S.A. (“BTG Pactual”), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total a ser pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela Aquisição da BFRE será de R\$ 1.215.360 mil. A aquisição da BFRE ainda está sujeita às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.

PERSPECTIVAS

Após o forte crescimento observado em 2010, e crescimento mais moderado em 2011, é esperado um crescimento também moderado em 2012 pautado por políticas de crescimento sustentável. A manutenção de fundamentos econômicos sólidos, aliada aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional, assim como à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverá gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia, mantendo a expectativa da continuidade de nosso crescimento em 2012.

A Administração está à inteira disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

1. Contexto operacional e apresentação das demonstrações financeiras

a) 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 - CRLs, 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 nº. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRLs 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 - CRLs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRLs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2011 e 2010, somente as Séries 95 e 96, descritas na Nota nº 6).

As atividades empresariais são suportadas por uma estrutura corporativa única que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e os controles operacional, comercial, administrativo, financeiro e legal necessários à realização das suas diversas atividades no ramo imobiliário.

b) Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, de acordo com a Lei das Sociedades por ações e os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC").

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 17 de fevereiro de 2012.

2. Práticas contábeis e critérios de apuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. Os ativos e passivos financeiros para negociação (inclusive instrumentos derivativos), e os outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos pelo seu valor justo contra o resultado do exercício. Os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

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 se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, mensuração de valor recuperável de ativos, reconhecimento e avaliação de impostos diferidos. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais as premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na nota 2.0.

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

a) 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 e classificação dos instrumentos financeiros

i. Definições

"Instrumento financeiro" é qualquer contrato que dê origem a um ativo financeiro para uma entidade e simultaneamente a um passivo financeiro ou instrumento de patrimônio para outra entidade.

"Instrumentos 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 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.

ii. Data de reconhecimento

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.

iii. Reconhecimento inicial de 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.

iv. Classificação 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 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).

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

• 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. Em 31 de dezembro de 2011, a BS não possui ativos financeiros classificados nessa categoria.

• 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. Em 31 de dezembro de 2011, a BS não possui ativos financeiros classificados nessa categoria.

v. Classificação dos ativos financeiros para fins de apresentação

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

- "Caixa e equivalente 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.
- "Instrumentos de patrimônio": instrumentos financeiros emitidos por outras entidades, tais como ações e quotas de fundos de investimento imobiliário, com natureza de instrumentos de patrimônio para a emissora, exceto investimentos em subsidiárias, em entidades ou fundos controlados ou coligados.
- "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 não foram designados como instrumento de cobertura em estruturas de cobertura contábil dos instrumentos de hedge (hedge accounting).
- "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras": créditos de qualquer natureza, inclusive em operações realizadas no mercado aberto, em nome de instituições financeiras e outras entidades cujo funcionamento seja condicionado à autorização do Banco Central do Brasil.
- "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, de 20 de novembro de 1997, 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 a saldos a receber junto a "Clientes" e entidades não consideradas como "Instituições financeiras".

A composição dos ativos financeiros é a seguinte:

	2011	2010
Aplicações financeiras ao valor justo		
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 5)	339.859	59.038
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 6)	139.415	328.548
Ativos financeiros - Derivativos (nota 10)	17.461	
Total	496.735	387.586
Clientes		
Empréstimos e recebíveis - Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	-	89.775
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 5)	40.737	69.205
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 7)	66	4.558
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 30.d)	15.922	11.003
Total	56.725	174.541

vi. 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.

vii. 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 não foram designados 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 banqueiros no país e no exterior.

A composição dos passivos financeiros é a seguinte:

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2011	2010
Outros		
Passivos financeiros - Derivativos (nota 10)	-	12.519
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 11)	82.401	26.192
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 12)	25.182	10.046
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 13)	189.064	169.696
Diversas - Outras obrigações (nota 15)	63.593	176.163
Total	360.240	394.616

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 exercício, 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.

Todos 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 objeto 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. Técnicas de avaliação

A tabela a seguir mostra um resumo dos valores justos dos ativos e passivos financeiros nos períodos findos em 31 de dezembro de 2011 e 2010, classificados com base nos diversos métodos de mensuração adotados pela Companhia para apurar seu valor justo:

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2011			2010		
	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total	Cotações publicadas de preço em mercados ativos (Nível I)	Modelos internos (Nível II)	Total
Ativos financeiros para negociação	-	479.274	479.274	-	387.586	387.586
Ativos financeiros para negociação (Derivativos)	17.461	-	17.461	-	-	-
Passivos financeiros para negociação (Derivativos)	-	-	-	12.519	-	12.519
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	189.064	-	189.064	169.696	-	169.696

Os métodos adotados pela Companhia para a apuração do valor justo dos instrumentos financeiros seguem três diferentes níveis, conforme segue:

- Nível I: A Companhia utiliza como referência cotações públicas e preços disponíveis em mercado ativo. Estão incluídos nesse nível, substancialmente, operações de swap (derivativos com objetivo de hedge) e respectivo objeto de hedge (passivo com o BID), cujo valor justo é apurado com base nas cotações e taxas divulgadas pela BM&F.

- Nível II: Na ausência de cotações públicas, a Administração, através de modelos internos, faz a sua melhor estimativa do preço que seria fixado pelo mercado. Para tanto, utiliza dados baseados em parâmetros de mercado observáveis. Os ativos financeiros e respectivos critérios de avaliação estão apresentados na tabela que segue.

- Nível III: Caso também não existam disponíveis dados baseados em parâmetros de mercado observáveis, a Administração se utiliza de informações internas e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2011 e 2010, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II nos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 31 de dezembro de 2011:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	339.859	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	139.415	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	479.274		

iv. Reconhecimento de variações do valor justo

Como regra geral, variações no valor contábil de ativos e passivos financeiros para negociação, são reconhecidas na demonstração do resultado, em suas respectivas contas de origem.

v. Operações de hedge

A Brazilian Securities utiliza derivativos financeiros para os seguintes fins: (i) hedge econômico cambial para proteção contra oscilações na cotação do dólar (passivo com o BID), (ii) hedge econômico para operações securitizadas, e (iii) possibilidade de venda de CRI's a investidores nacionais. Embora a Companhia faça uso de derivativos como proteção, ela não aplica a chamada contabilização de "hedge accounting", sendo adotado o "fair value option".

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:

- 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.
- 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:
 - Um passivo financeiro correspondente, por um valor igual à contraprestação recebida; esse passivo é mensurado subsequentemente pelo custo amortizado.
 - A receita do ativo financeiro transferido não baixado e qualquer despesa incorrida com o novo passivo financeiro.
- 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:
 - 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.
 - 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.

Desse modo, ativos financeiros somente são baixados quando os direitos sobre os fluxos de caixa que geram 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 tiverem sido extintas ou quando forem adquiridos com a intenção de serem cancelados ou revendidos.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Os recebíveis imobiliários, lastros de operações de securitização sem cláusula de coobrigação, foram objeto de baixa quando da emissão de seus respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's. 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 prova 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 espera 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 as operações de recebíveis imobiliários, referidos contratos possuem 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.

iii. Instrumentos de dívida ou Instrumentos de patrimônio classificados como disponíveis para venda

O valor das perdas por não-recuperação com esses instrumentos é a diferença positiva entre seu custo de aquisição (líquido de qualquer amortização de principal, no caso de instrumentos de dívida) e seu valor justo, menos qualquer perda por não-recuperação previamente reconhecida na demonstração do resultado.

Quando há prova objetiva, na data de mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, eles deixam de ser reconhecidos no patrimônio líquido sob a rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" e são reclassificados à demonstração do resultado pelo valor cumulativo naquela data.

Se a totalidade ou parte das perdas por não-recuperação for subsequentemente revertida, o valor revertido é reconhecido, no caso de instrumentos de dívida, na demonstração do resultado do trimestre em que houver ocorrido a reversão (ou no patrimônio líquido, sob a rubrica "Ajustes ao valor de mercado", no caso de instrumentos de patrimônio).

iv. 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) Operações compromissadas

Compras de ativos financeiros com base em um contrato de revenda não opcional a preço fixo são reconhecidas no balanço patrimonial como financiamento concedido, com base na natureza do devedor, sob a rubrica "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras".

Diferenças entre os preços de compra e de venda são reconhecidas como juros ao longo do prazo do contrato.

g) Imobilizado

Imobilizado inclui o valor de instalações; móveis e equipamentos; equipamentos de informática; e demais utensílios de propriedade da entidade, sendo apresentado pelo custo de aquisição menos a respectiva depreciação acumulada e eventuais perdas por não-recuperação.

A depreciação é calculada pelo método linear e reconhecida na demonstração do resultado, utilizando-se, basicamente, as seguintes taxas de depreciação (com base na média de anos de vida útil estimada dos diferentes ativos):

	Taxa anual
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%

Em 2011, a Administração efetuou a revisão da vida útil dos itens integrantes do ativo imobilizado e concluiu que as mesmas, até então consideradas, permanecem adequadas.

A entidade avalia, na data-base das demonstrações financeiras, se há qualquer indicação de que um ativo pode ser não recuperável (ou seja, seu valor contábil excede seu valor recuperável). Se esse for o caso, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável e as despesas de depreciação futuras são ajustadas proporcionalmente ao valor contábil revisado e à nova vida útil remanescente.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Como resultado dessa avaliação, 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.

h) Provisões e ativos e passivos contingentes

A Administração, ao elaborar suas demonstrações financeiras, efetua distinção entre:

- Provisões: saldos credores que cobrem obrigações presentes (legais ou presumidas) na data do balanço patrimonial decorrentes de eventos passados que poderiam dar origem a uma perda ou desembolso para a entidade cuja ocorrência seja considerada provável e cuja natureza seja certa, mas cujo valor e/ou época sejam incertos.
- Passivos contingentes: possíveis obrigações que se originem de eventos passados e cuja existência somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência de um ou mais eventos futuros que não estejam totalmente sob o controle da entidade. Incluem as obrigações presentes da entidade, caso não seja provável que uma saída de recursos que incorporem benefícios econômicos será necessária para a sua liquidação.
- Ativos contingentes: ativos originados em eventos passados e cuja existência dependa, e somente venha a ser confirmada pela ocorrência ou não-ocorrência, de eventos além do controle da Companhia. Não são reconhecidos no balanço patrimonial ou na demonstração do resultado, mas sim divulgados nas notas explicativas, exceto quando seja provável que esses ativos venham a dar origem a um aumento em recursos que incorporem benefícios econômicos.

As demonstrações financeiras da Companhia incluem todas as provisões substanciais em relação às quais se considere que seja grande a possibilidade de que a obrigação tenha de ser liquidada (perda provável). De acordo com as normas contábeis, passivos contingentes (perda possível) não devem ser reconhecidos nas demonstrações financeiras, mas sim divulgados nas notas explicativas.

Adicionalmente, a Companhia constitui provisões para pagamento de bônus de diretoria e participações dos funcionários nos lucros, por se tratarem de obrigações construtivas, no âmbito do CPC 33 - Benefícios a Empregados.

i) 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.

j) 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.

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.

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.

k) Demonstração dos fluxos de caixa

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

- 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.
- Atividades operacionais: as principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: a aquisição e a venda de realizável a longo prazo e outros investimentos não incluídos em caixa e equivalentes de caixa.
- Atividades de financiamento: atividades que resultam em mudanças no montante e na composição do patrimônio líquido e do passivo que não são atividades operacionais.

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 equivalentes de caixa".

l) Bônus de Diretoria e participação de empregados no lucro

Os bônus de Diretoria e participação de empregados nos lucros são provisionados ao longo de cada exercício, 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 - Benefícios a Empregados.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

m) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido anual da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do exercício, sendo igual para ações ordinárias e preferenciais, dada a inexistência de direitos de dividendos preferenciais. Não existe diferença entre o lucro por ação básico e o diluído.

n) Apresentação das informações por segmentos

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

o) 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 2(b) e 2(c) apresentam, respectivamente, informações detalhadas sobre "definição 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 2(j), 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 14 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 2(d), os recebíveis imobiliários, lastros de operações securitizadas sem cláusula de coobrigação, são baixados quando da emissão dos respectivos CRIs e os eventuais benefícios residuais são reconhecidos de acordo com o período de competência. A nota 30(d) apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

3. Caixa e equivalente de caixa

	2011	2010
Depósitos bancários	9.580	3.631
	9.580	3.631

4. Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras" é a seguinte:

		2011	2010
Classificação:			
Empréstimos e recebíveis		-	89.775
Total		-	89.775
Tipo:			
Operações compromissadas ^(a)	Vinculado	-	88.774
Operações compromissadas	Livre	-	1.001
Total		-	89.775

(a) Corresponde a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (nota nº 13), com taxa de 99% a 101% do CDI, liquidada em setembro de 2011.

5. Instrumentos de dívida

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Instrumentos de dívida" é a seguinte:

		2011	2010
Classificação:			
Ativos financeiros para negociação		339.859	59.038
Empréstimos e recebíveis		40.737	69.205
Total		380.596	128.243
Tipo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	339.859	59.037
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	11.060	12.523
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(a)	Vinculado	24.169	56.683
Fundo de Investimento Renda Fixa ^(b)	Vinculado	5.508	-
Total		380.596	128.243

(a) Inclui, em 31 de dezembro de 2011, R\$ 2.363 (2010 - R\$ 1.082) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.586 (2010 - R\$ 2.620) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 17.617 (2010 - R\$ 30.379) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 603 (2010 - R\$ 2.493) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e, em 2010, inclui R\$ 20.109 referente a montantes depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis.

(b) Em 2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência da série 212.

Os instrumentos de dívida, em 31 de dezembro de 2011, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a a 51,11% a.a + IGPM; de 3,07% a.a a 11,00% a.a. +TR e de 11,50% a.a. a 40,61% a.a, sem indexação	20/12/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	99,50% CDI a 102,00% CDI	11/11/2027
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% CDI	Não aplicável

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Qualidade do crédito: Os certificados de depósito bancário 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. As cotas de fundos de investimento de renda fixa são de bancos nacionais de primeira linha. Portanto, são todos considerados como ativos de boa capacidade de pagamento.

6. Recebíveis imobiliários

a) Composição

Compreendem carteiras de financiamento imobiliários e recebíveis de aluguéis adquiridas pela Brazilian Securities, que serão utilizadas como lastro para futuras emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários. A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Recebíveis imobiliários" é a seguinte:

	2011	2010
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	139.415	328.548
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	139.415	328.548

b) Detalhes

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2011	2010
Tranches 95 e 96 ^(a) ^(b)	30/08/2027	TR	9,00	18.785	23.823
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	26/08/2040	INCC, IGPM ou TR	até 17,09	120.630	304.725
Total				139.415	328.548

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota nº 11.a).

(b) Em 2011, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 2.644 (2010 - R\$ 4.011).

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.

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.

c) Qualidade do Crédito

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.

7. Outros empréstimos e recebíveis

A composição do saldo da rubrica "Outros empréstimos e recebíveis" é a seguinte:

	2011	2010
Contas a receber por serviços prestados ^(a)	-	4.547
Transações pendentes de liquidação	66	11
Total	66	4.558

(a) Em 2010, refere-se a valores a receber pela prestação de serviço de estruturação de operações de securitização.

8. Outros ativos

A composição do saldo da rubrica "Outros ativos" é a seguinte:

	2011	2010
Adiantamentos para despesas	26	16
Bens não de uso próprio ^(a)	721	723
Outros	72	1
Total	819	740

(a) BNDU - Ativos não depreciáveis recebidos pela Companhia em liquidação total ou parcial 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.

9. Imobilizado

Os imobilizados da Companhia dizem respeito ao imobilizado para uso próprio. A Companhia não possui imobilizados arrendados sob a condição de arrendamentos operacionais. A Companhia não é parte de nenhum contrato de arrendamento financeiro durante os períodos encerrados em 31 de dezembro de 2011 e 2010.

Os detalhes, por categoria de ativo, dos ativos imobilizados são os seguintes:

	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	181	(118)	63
Sistema de processamento de dados	235	(222)	13
Outros	45	-	45
Saldos em 31 de dezembro de 2011	461	(340)	121
Instalações, móveis e equipamentos de uso	167	(90)	77
Sistema de processamento de dados	212	(193)	19
Outros	57	(9)	48
Saldos em 31 de dezembro de 2010	436	(292)	144

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

As variações na rubrica "Imobilizado" foram as seguintes:

	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Custo:		
Saldos no início do período	436	410
Adições/baixas (líquidas)	25	26
Saldos no final do período	461	436
Depreciação acumulada:		
Saldos no início do período	(292)	(251)
Baixas	-	1
Depreciação	(48)	(42)
Saldos no final do período	(340)	(292)
Imobilizado (líquido)	121	144

As despesas de depreciação foram contabilizadas na rubrica "Depreciação", na demonstração do resultado.

10. Derivativos

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap". Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia. A composição dos valores dos derivativos de negociação é a seguinte:

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

	2011			
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	171.040	(23.809)	15.525	17.461
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	-	(128)	-	-
Total	171.040	(23.937)	15.525	17.461
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	125.180	1.172	(9.530)	5.953
Total	125.180	1.172	(9.530)	5.953

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 13.a).

(b) Em casos específicos, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRLs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

(c) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRLs. - nota nº 30.d.

	2010			
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	178.024	(28.214)	(13.721)	(12.336)
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	2.463	(229)	(129)	(183)
Total	180.487	(28.443)	(13.850)	(12.519)
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(c)	102.863	169	(5.332)	(11.738)
Total	102.863	169	(5.332)	(11.738)

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 13.a).

(b) Em casos específicos, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRLs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

(c) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRLs. - nota nº 30.d.

A composição dos valores de referência (notional) e/ou contratuais dos derivativos para negociação, por vencimento, é o seguinte:

	2011				2010
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total	Total
Swap	1.082	190.934	104.204	296.220	283.350

Os valores de referência e/ou contratuais dos contratos celebrados não refletem o risco real assumido pela Companhia, uma vez que a posição líquida desses instrumentos financeiros decorre da sua compensação e/ou combinação. Essa posição líquida é utilizada pela Companhia principalmente para proteger a taxa de juros ou o risco cambial; os resultados desses instrumentos financeiros são reconhecidos em "Resultado de ativos e passivos financeiros (líquido)" no resultado e aumentam ou compensam, conforme o caso, o resultado do investimento protegido.

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia 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.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela BS 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, ANBIMA, BACEN e FGV, conforme aplicável. A exposição máxima a eventuais riscos de crédito provenientes de operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos corresponde ao valor justo dos referidos instrumentos.

11. Obrigações por títulos e valores mobiliários

A composição, por classificação e tipo, dos saldos da rubrica "Obrigações por títulos e valores mobiliários" é a seguinte:

	2011	2010
Classificação:		
Passivos financeiros ao custo amortizado	82.401	26.192
	82.401	26.192

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Tipo:

Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ^(a)	22.102	26.192
Notas promissórias - NPs ^(b)	60.299	-
Total	82.401	26.192

(a) Os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2011	2010
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	22.102	26.192
Total					22.102	26.192

(b) As notas promissórias - NPs possuem as seguintes características:

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	2011	2010
Notas promissórias - NPs	20/10/2014	CDI	2,50	60.299	-
Total				60.299	-

12. Obrigações de empréstimos no país

A composição dos saldos da rubrica "Obrigações de empréstimos no país" é a seguinte:

	2011	2010
Banco Safra ^(a)	15.072	10.046
Banco Bradesco ^(b)	10.110	-
Total	25.182	10.046

(a) Referem-se a Cédula de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,50% a.a., sendo o montante de R\$ 10 milhões com vencimento em 11 de janeiro de 2012 e o montante de R\$ 5 milhões com vencimento em 27 de fevereiro de 2012.

(b) Refere-se a conta garantida, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a. com vencimento em 25 de maio de 2012.

13. Obrigações de empréstimos no exterior

A composição dos saldos da rubrica "Obrigações de empréstimos no exterior" é a seguinte:

Classificação:	2011	2010
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	189.064	169.696
Total	189.064	169.696

Sendo:

BID ^(a)	189.064	169.696
Total	189.064	169.696

(a) Em 24 de março de 2006, a BS 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 2,375% (1,75% até 2010) 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. Adicionalmente, em 28 de agosto de 2010, a BS firmou um novo contrato de linha de crédito, com o BID, no valor de até US\$ 25 milhões. A linha de crédito é de cinco anos, sendo utilizada nos primeiros três anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 3,80% ao ano. Em 31 de dezembro de 2011, o montante utilizado das linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (2010 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 603 (2010 - R\$ 91.267) (Nota nº 4.a e 5.a) apresentam-se em conta restrita (vinculada). Referida captação foi classificada como "outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado", pelo fato de estarem protegidas (hedge) através de operações de derivativos (swaps - nota 10), que por sua vez também são mensurados ao valor justo por meio do resultado. Dessa forma, referido procedimento tem como objetivo eliminar eventuais inconsistências de reconhecimento e mensuração do valor justo de ambas as operações - swaps (instrumento de hedge) e captação com o BID (objeto de hedge).

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

14. Imposto de renda e contribuição social

a) Composição da apuração de imposto de renda e contribuição social

O total dos encargos do exercício pode ser conciliado com o lucro contábil como segue:

	2011	2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	55.997	56.285
Adições		
Adições temporárias - "swap"	-	34.792
Marcação a mercado de fundos imobiliários	-	291
Outras adições permanentes	2.400	1.423
Outras adições temporárias	970	-
Exclusões		
Marcação a mercado de CRI's	(49.636)	(6.521)
Marcação a mercado de "swap"	(605)	(4.058)
Marcação a mercado de empréstimos	-	(97)
Exclusões temporárias - "swap"	(67)	-
Liquidação de "swap" - anteriormente adicionados	(25.101)	(30.177)
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(885)	(1.770)
Outras exclusões temporárias	-	(21)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	(16.927)	50.147
Imposto de renda	-	12.513
Contribuição social	-	4.513
Total	-	17.026

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

	2011	2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	55.997	56.285
Adições permanentes	2.400	1.423
Exclusões permanentes	(885)	(1.770)
Base de cálculo após ajustes permanentes	57.512	55.938
Alíquota de IR e CS	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	19.554	19.019
Alíquota efetiva	34,92%	33,79%

c) Impostos diferidos

Os dados dos saldos das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" são:

	2011	2010
Créditos tributários	9.255	6.948
Sendo:		
Prejuízo fiscal	5.755	-
Diferenças temporárias	3.500	6.948
Marcação a Mercado	235	6.948
"Swap"	3.240	-
Outros	25	-
Passivos fiscais	24.758	2.689
Sendo:		
Diferenças temporárias	24.758	2.689
Marcação a Mercado	19.752	2.689
"Swap"	5.006	-

As movimentações dos saldos das rubricas "Créditos tributários diferidos" e "Passivos fiscais diferidos" nos últimos dois anos foram:

	Saldos em 31 de dezembro de 2010	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2011
Créditos tributários diferidos	6.948	2.307	-	9.255
Passivos fiscais diferidos	(2.689)	(22.069)	-	(24.758)
Total	4.259	(19.762)	-	(15.503)

	Saldos em 31 de dezembro de 2009	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 31 de dezembro de 2010
Créditos tributários diferidos	7.360	(344)	(68)	6.948
Passivos fiscais diferidos	(1.140)	(1.549)	-	(2.689)
Total	6.220	(1.893)	(68)	4.259

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

A expectativa dos prazos para realização são:

	2011	2010
Créditos tributários diferidos		
Recuperável em até 1 ano	6.015	5.398
Recuperável entre 1 e 5 anos	3.240	1.550
Total	9.255	6.948
Passivos fiscais diferidos		
Liquidável em até 1 ano	24.758	100
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	2.589
Total	24.758	2.689

15. Outras obrigações

A composição do saldo da rubrica "Outras obrigações" é a seguinte:

	2011	2010
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	50.502	164.927
Dividendos a pagar (nota nº 16)	8.605	8.875
Transações pendentes de liquidação	66	43
Prêmios a pagar ^(b)	2.103	1.505
Obrigações com fornecedores	1.174	548
Outros	1.143	265
Total	63.593	176.163

(a) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento até 11 de novembro de 2027, atualizadas por percentuais de até 77,5% do CDI, conforme respectivos contratos.

(b) Corresponde a provisão de bônus da Diretoria e participação nos Lucros para funcionários, bem como os respectivos encargos.

16. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, em 31 de dezembro de 2011 e 2010, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

b) Dividendos

O estatuto social determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a destinação para reserva legal. Em 2011, a Administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 8.605, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Em 31 de dezembro de 2010, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 8.875, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração. Os dividendos foram pagos em agosto de 2011.

Em Assembleia Geral Ordinária de 29 de abril de 2011 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2010 e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2010.

c) Reservas

Do lucro líquido apurado, após eventuais deduções e provisões legais, serão efetuados as seguintes destinações:

Reserva legal: 5% do lucro líquido, até que a mesma atinja a 20% do capital. Esta reserva tem como finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.

Reserva de capital: De acordo com a legislação societária brasileira, a reserva de capital é composta de ágio pago pela Companhia na subscrição de ações que ultrapassar a importância destinada à formação do capital social. A reserva de capital somente pode ser utilizada para: (1) absorção de prejuízos que ultrapassem os lucros acumulados e as reservas de lucros; (2) incorporação ao capital social; ou (3) pagamento de dividendos a ações preferenciais em determinadas circunstâncias.

Reservas para expansão: Após a destinação dos dividendos, o saldo remanescente será retido para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

17. Receitas com juros e similares

Receitas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os ativos financeiros com retorno implícito ou explícito, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição dos principais itens de juros e similares auferidos em 2011 e 2010 está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	4.152	7.136
Instrumento de dívida	57.092	46.929
Outros empréstimos e recebíveis	85	971
Recebíveis imobiliários	56.223	51.620
Total	117.552	106.656

18. Despesas com juros e similares

Despesas com juros e similares na demonstração do resultado compõem-se de juros acumulados no período sobre todos os passivos financeiros com retorno implícito ou explícito, inclusive remuneração em espécie, calculados aplicando-se o método dos juros efetivos. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Obrigações por títulos e valores mobiliários	34.354	23.582
Total	34.354	23.582

19. Receitas de instrumentos de patrimônio

A rubrica "Receitas de instrumentos de patrimônio" inclui rendimentos, lucros na venda e resultado da marcação a mercado de instrumentos de patrimônio. Em 31 de dezembro de 2010 refere-se a Fundos de Investimentos Imobiliários no montante de R\$ 33.

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, de 20 de novembro de 1997, 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 de dezembro de 2011 é R\$ 16.336 (2010 - R\$ 6.927).

21. Receita de prestação de serviços

É composta pelos valores de todas as receitas auferidas pela prestação de serviços acumuladas em favor da Companhia no período. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Assessoria técnica	3.351	9.871
Total	3.351	9.871

22. Ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (líquidos)

Os ganhos (perdas) com ativos e passivos financeiros (que não 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. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Resultado com operações de derivativos - "swap"	6.042	(22.510)
Total	6.042	(22.510)

23. Diferenças cambiais

As diferenças cambiais mostram basicamente os ganhos ou as perdas nas obrigações de empréstimos do exterior, provenientes de variações nas taxas cambiais. A composição do saldo dessa rubrica está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 13)	(19.049)	4.726
Total	(19.049)	4.726

24. Outras receitas (despesas) operacionais

	2011	2010
Variações monetárias ativas	6	446
Provisão para contingências ^(a)	(75)	-
Outras ^(b)	4.649	190
Total	4.580	636

(a) Inclui despesas com contingência cível, conforme nota 30.b.

(b) Em 2011, inclui R\$ 2.917 referente a reembolso de despesas de prestação de serviços de estruturação de operações de securitização.

25. Despesas com pessoal

a) Composição

A composição da rubrica "Despesas com pessoal" está demonstrada a seguir:

	2011	2010
Remuneração direta do pessoal chave:		
Honorários da diretoria	1.248	1.460
Bônus da diretoria	1.250	1.150
Demais remunerações diretas	3.159	2.017
Custos previdenciários	1.304	1.041
Outros custos sociais	203	160
Benefícios	880	696
Total	8.044	6.524

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

b) Remuneração baseada em ações

Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora direta 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, apurando valor próximo a zero, como valor justo destas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Em abril de 2011, todos os beneficiários do Plano, que ocupam posição de comando no Grupo BFRE, exerceram o primeiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2009 e um dos beneficiários exerceu o segundo terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2010; e nenhum dos Beneficiários exerceu o terceiro terço das opções, que se tornou exercível a partir de 2 de maio de 2011.

Em 07 de julho de 2011, a BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities, emitiu 1.295.661 ações preferenciais, em razão do direito de compra de ações pelos beneficiários do Plano de Opção, sendo que 1.220.606 ações ao preço de R\$ 3,7733450 e 75.055 ações ao preço de R\$ 3,6672917, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas até o dia 27 de julho de 2011, totalizando R\$ 4.881.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, após autorização da CVM, até o dia 27 de julho de 2011, 1.295.661 ações preferenciais, no valor R\$ 5,636951 por ação, totalizando R\$ 7.304, que se encontram atualmente em tesouraria na própria controladora - BFRE.

26. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	2011	2010
Relatórios técnicos	10.118	5.664
Serviços do sistema financeiro	5.818	3.543
Serviços de terceiros	1.476	1.339
Prêmios de seguros	1.454	164
Publicidade	1.362	321
Tecnologia e sistemas	1.018	761
Aluguéis e condomínios	598	525
Visitas e inspeções	-	385
Comunicações	169	125
Outras despesas administrativas ^(a)	2.329	645
Total	24.342	13.472

(a) Em 2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração conforme descrito na nota 30.b.

27. Transações com partes relacionadas

a) Transações com partes relacionadas

As operações e remuneração de serviços entre as empresas do grupo são efetuadas com valores, taxas e prazos usuais de mercado. As transações com partes relacionadas podem ser resumidas como segue:

	2011		2010	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(a)	(66)	-	(42)	-
Dividendos a pagar (nota 16.b)	(8.605)	-	(8.875)	-
Brazilian Mortgages ⁽ⁱ⁾				
Valores a receber ^(h)	66	-	-	-
Valores a pagar ^(b)	-	(1.296)	(26.225)	(694)
Letras de Crédito Imobiliário ^(c)	-	-	-	994
Letras Hipotecárias ^(d)	-	-	-	611
Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset ⁽ⁱ⁾				
Cédula de Créditos Imobiliários ^(e)	-	-	-	548
Banco Ourinvest S.A. ⁽ⁱ⁾				
Comissões de CRIs ^(f)	-	(379)	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. ⁽ⁱ⁾				
Sublocação ^(g)	-	-	-	(320)

(a) Reembolso de despesa, referente substancialmente a despesas administrativas de uso do espaço em comum, ou seja, aluguel, condomínio, IPTU, consumo de energia.

(b) Em 2010, refere-se a valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários, atualizados pela variação pro-rata dos índices IGP-M ou TR + juros de 7,67% a.a. a 18,50% a.a. Em 2011 corresponde as despesas reconhecidas pela atualização do contas a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários, atualizados pela variação pro-rata dos índices IGP-M ou TR + juros de 7,67% a.a a 18,50% a.a..

(c) Em 2010, refere-se a rendimento auferido nas aplicações em Letras de Créditos Imobiliários que tinham rendimento de 8,83% a.a. + TR e/ou 101,50% do CDI e, venceram em 25 de julho de 2010.

(d) Em 2010, refere-se a rendimento auferido nas aplicações em Letras Hipotecárias que tinham rendimento de 8,60% a.a. e venceram em 30 de junho de 2010.

(e) Em 2010, refere-se a rendimento proveniente de 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 liquidados em 2010.

(f) Comissões por distribuição e colocação de CRIs, de 0,05% a 1,00% , sobre o valor total dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, negociados no mês.

(g) 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 de junho de 2009.

(h) Valores a receber de créditos que foram cedidos pela BM, entretanto, tiveram suas cobranças efetuadas pela mesma, conforme "Instrumentos Particulares de Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmados entre o período de abril a outubro de 2011.

(i) Controladora.

(j) Ligada.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 25.a e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 25.b.

28. Gestão de riscos

A gestão de riscos da Companhia tem suas políticas aderentes às melhores práticas de mercado, e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Foram estabelecidas políticas e procedimentos e implantado um sistema de gestão de riscos capaz de gerir, avaliar e mitigar os riscos inerentes aos seus negócios, proporcionando à Diretoria Executiva uma visão de todos os riscos incorridos.

As políticas de gestão de riscos são destinadas a suportar a formulação do apetite ao risco, guiar os colaboradores e constituir procedimentos para monitorar, controlar, dimensionar e reportar os riscos à Diretoria Executiva. A Companhia revisa e atualiza regularmente suas políticas e sistemas de gestão de riscos de forma a refletir mudanças nos mercados e produtos e a condução de melhores práticas.

i. Governança e responsabilidade sobre riscos

A estrutura de Governança e Compliance têm por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa. A estrutura tem a responsabilidade de fazer a gestão do Código de Ética; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão do Código de Ética e das Políticas de Divulgação e de Negociação de Valores Mobiliários do Grupo, bem como decidir casos de violação; resolver dúvidas quanto à interpretação do Código de Ética e das Políticas de Divulgação e de Negociação; e deliberar sob a não divulgação de Ato ou Fato Relevante, se a mesma colocar em risco o interesse legítimo da Companhia.

ii. Cenários dos testes de stress

Análises de cenário para testes de stress são mecanismos importantes para entender a sensibilidade do capital e dos planos de negócio da Companhia em situações de eventos extremos, mas plausíveis, além de considerar o efeito financeiro potencial sobre os planos de negócio. Essa ferramenta fornece à Diretoria Executiva a possibilidade de estabelecer planos de ação para mitigar tais eventos, caso aconteçam.

Exercícios periódicos são realizados para comparar o capital requerido existente com o volume demandado por cenários de stress, incluindo a deterioração do cenário econômico global de forma mais severa. Técnicas qualitativas e quantitativas são utilizadas para estimar o impacto potencial sobre a posição de capital sob tais cenários.

Estes instrumentos auxiliam na mitigação dos riscos apresentados por crises financeiras. Enquanto a predição de eventos futuros podem não cobrir todas as eventualidades, nem identificar precisamente os eventos futuros, cenários analisados no passado podem representar informações privilegiadas na identificação de ações necessárias para a mitigação de riscos quando eventos similares acontecerem.

iii. Análise de sensibilidade

A seguir, demonstramos o quadro de sensibilidade, das posições consolidadas para cada tipo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade da Companhia.

Indexador	Risco	Cenário Provável	Cenário II	Cenário III
Inflação	Varição IGPM	49.268	25.309	6.265
Cupom Cambial	Varição Dólar Ptax	(1.369)	(1.710)	(2.052)
TR	Varição da TR	(2.473)	(7.512)	(11.371)
Pré	Varição taxa de Juros	8.139	(4.357)	(14.008)

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.

Para constituição dos valores do cenário provável, foram consideradas 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, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Os instrumentos financeiros representados pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRLIs) e pelos contratos de recebíveis utilizados como lastro para emissão dos mesmos indexados ao IGPM, são classificados como papéis "sem referencial de mercado".

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2011, 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).

É importante ressaltar que os resultados dos cenários (II) e (III) referem-se a simulações que envolvem fortes situações de stress, não sendo considerados fatores de correlação entre os indexadores. Enfim, 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 Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

iv. Risco de mercado

Risco de mercado é definido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes da flutuação nos valores de mercado de posições detidas pela Companhia.

A Companhia realiza operações que envolvem instrumentos financeiros derivativos, atuando em mercado de balcão organizado, com objetivo de possibilitar uma gestão de risco de mercado adequada à sua política. Esses instrumentos são utilizados para hedge econômico de posições, para atender à demanda de contrapartes e como meio de reversão de posições em momentos de grandes oscilações.

As operações estão expostas a riscos do mercado imobiliário, sendo os principais fatores, variações adversas no IGPM, TR e taxa do CDI.

v. Risco operacional

A Companhia entende risco operacional como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falha, deficiência ou inadequação de processos internos, pessoas e sistemas, ou de eventos externos, incluindo o risco legal.

A Administração tem intensificado esforços na gestão do risco operacional, mediante a implementação de conceitos e atitudes orientados aos padrões bancários mundiais e locais, notadamente os preceitos dos Acordos de Basileia e normativos publicados pelo Banco Central do Brasil e Conselho Monetário Nacional. Para tanto, os principais procedimentos praticados pela Companhia são documentados internamente em políticas e manuais de instruções e rotinas. Diante da implementação adotada, a Companhia contempla em sua estrutura a documentação e o armazenamento das informações de perdas associadas ao risco operacional, categorizadas por eventos.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Para proporcionar um adequado ambiente de identificação e avaliação dos riscos, a Companhia dispõe de uma política de risco operacional, aprovada pela Diretoria e pelo Conselho de Administração, que estabelece diretrizes e estratégias, define um sistema de regras, objetivos, princípios e responsabilidades, delineados para garantir a adequada gestão e controle do risco operacional. Os procedimentos operacionais e a metodologia de identificação, avaliação, mensuração, controle/mitigação e monitoramento dos riscos, bem como os principais conceitos, estão documentados no manual de risco operacional, publicado e divulgado internamente.

vi. Risco de crédito

Risco de crédito consiste na possibilidade de ocorrência de perdas associadas ao não cumprimento, pelo tomador ou contraparte, de obrigações financeiras nos termos pactuados, bem como à desvalorização de contrato de crédito decorrente da redução de ganhos ou remunerações, de vantagens concedidas na renegociação e dos custos de recuperação.

O processo de tomada de decisões garante agilidade e foco nas ações de crédito, levando em consideração oportunidades de negócios e mudanças de cenários. A prioridade tem sido balancear o crescimento do volume de ativos e a maximização da relação de risco/retorno. Para isso, a Companhia, possui uma área independente para o gerenciamento de risco de crédito, seguindo as melhores práticas de governança.

Todas as operações envolvendo pessoas físicas ou pessoas jurídicas são obrigatoriamente apresentadas para a devida aprovação.

As aprovações de uma operação levam em conta, principalmente, a verificação da capacidade de pagamento dos clientes pessoas físicas, e no caso de pessoas jurídicas, principalmente as condições/viabilidade do empreendimento objeto da operação, bem como as garantias oferecidas. A viabilidade de um empreendimento é constatada por um estudo de viabilidade, desenvolvido por empresa especializada, sendo que as liberações são realizadas de acordo com o cronograma da obra, sempre através do reembolso do percentual já executado. A formalização interna para as liberações de recursos é aprovada pelo diretor responsável pela operação, ou na ausência deste, por um diretor estatutário.

São realizados controles e acompanhamentos dos respectivos processos, restrições e limites estabelecidos, além da análise dos riscos e submissão às alçadas e aos comitês aprovadores.

vii. Risco de liquidez

O Risco de Liquidez é definido pela possibilidade de escassez de caixa, o que pode acarretar incapacidade da Instituição honrar seus compromissos de curto prazo. A instituição realiza constante acompanhamento do grau de descasamento entre os fatores de risco primários, taxas e prazo entre os ativos e passivos da carteira.

A Companhia mantém níveis de liquidez adequados, resultante da qualidade dos seus ativos, e do controle do risco, em consonância com a política de Risco de Mercado e Liquidez estabelecidas para a Companhia, adotando como instrumentos de gestão, projeções de liquidez de curto, médio e longo prazo; limites de risco e plano de contingência de liquidez.

viii. Gerenciamento e alocação de capital

A abordagem de gerenciamento de capital da Companhia é orientada por suas estratégias e necessidades organizacionais, levando em conta o ambiente econômico e de negócios em que operamos.

As responsabilidades pela alocação de capitais e respectivas decisões cabem a Diretoria Executiva, que mantém a disciplina sobre suas decisões de investimento e onde a Companhia aloca o seu capital, visando garantir que os retornos sobre o investimento sejam adequados tendo em conta os custos de capital.

O capital é gerenciado para suportar o crescimento planejado dos negócios e cumprir com os requerimentos regulatórios no âmbito do plano anual de capital aprovado pela Companhia.

29. Eventos subsequentes

- (i) Conforme fato relevante divulgado ao mercado em 1º de fevereiro de 2012, a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("BS") e sua controladora direta, a BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S.A. ("BFRE"), em complemento ao fato relevante divulgado em 28 de dezembro de 2011, informaram que firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, em 31 de janeiro de 2012, entre, de um lado, os acionistas da OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A., a TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC e a COYOTE TRAIL LLC (em conjunto, "ACIONISTAS BFRE"), e de outro lado, o BANCO PANAMERICANO S.A. ("Panamericano") e o BANCO BTG PACTUAL S.A. ("BTG Pactual"), regulando a alienação, direta e indireta, pelos acionistas da BFRE, de 100% do capital social da BFRE para o Panamericano e o BTG Pactual. O valor total a ser pago pelo BTG Pactual e pelo Panamericano pela aquisição da BFRE será de R\$ 1.215.360. A aquisição da BFRE ainda está sujeita às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis.
- (ii) Em 12 de janeiro de 2012 foi solicitado pela BFRE à CVM autorização para negociação com as próprias ações, em virtude da intenção da BFRE em recomprar ações que vierem a ser detidas pelos beneficiários do Plano de Opção de Ações, após o exercício do 2º e 3º lote das opções integrantes de tal plano, conforme mencionado na nota 25 (b).

30. Outras informações

a) 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

i) Ativos 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	2011		2010	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis:				
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras (nota 4)	-	-	89.775	89.775
Instrumentos de dívida (nota 5)	40.737	40.737	128.243	128.243
Benefício residual em operações securitizadas (nota 30.d - IV)	15.922	15.922	11.003	11.003
Outros empréstimos e recebíveis (nota 7)	66	66	4.558	4.558
Total	56.725	56.725	233.579	233.579

ii) Passivos financeiros mensurados a outro valor que não o valor justo

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

Passivo	2011		2010	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 11) ^(a)	82.401	84.482	26.192	26.192
Obrigações de empréstimos no país (nota 12) ^(a)	25.182	25.182	10.046	10.078
Total	107.583	109.664	36.238	36.270

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

b) Ativos e passivos contingentes

Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia, possui registrada uma provisão para passivos contingentes no valor de R\$ 75 (2010 – zero), referente a processo de natureza civil cuja probabilidade de perda é provável.

Adicionalmente, em 2011, a Companhia possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo o montante de R\$ 732 de natureza cível, sobre questões diversas de responsabilidade cível.

Em março de 2011 a empresa recebeu auto de infração referente a dedutibilidade de parcela do ágio que foi amortizado no período de julho de 2006 a dezembro de 2009. Em março de 2011 a Companhia decidiu efetuar o pagamento do referido auto, sendo que o total pago, de R\$ 1.005, está registrado na rubrica "Outras despesas administrativas" (nota 26.a).

c) Vencimento residual

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 gap de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

	2011						Total
	À vista	Até 3 meses	3 a 12 meses	1 a 3 anos	3 a 5 anos	Após 5 anos	
Ativo:							
Caixa e equivalente de caixa	9.580						9.580
Instrumentos de dívida	72.724	5.036	32.720	32.491	33.446	204.179	380.596
Recebíveis Imobiliários	21.905	33.566	27.984	18.745	20.110	17.105	139.415
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	15.922	15.922
Derivativos	-	-	17.461	-	-	-	17.461
Outros empréstimos e recebíveis	66	-	-	-	-	-	66
	104.275	38.602	78.165	51.236	53.556	237.206	563.040
Passivo:							
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	2.379	7.855	56.362	3.568	12.237	82.401
Obrigações de empréstimos no país	-	15.072	10.110	-	-	-	25.182
Obrigações de empréstimos no exterior	-	71.136	71.032	23.448	23.448	-	189.064
Obrigações por aquisição de recebíveis	12.204	36.836	154	-	62	1.246	50.502
	12.204	125.423	89.151	79.810	27.078	13.483	347.149
Intervalo de Liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	92.071	(86.821)	(10.986)	(28.574)	26.478	223.723	215.891

É importante ressaltar que o gap de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e equivalente 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 de dezembro de 2011, 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

d) Informações requeridas pela Instrução CVM nº 480:

I - Aquisições de recebíveis imobiliários

Mês	2011			2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	166	259.860	20	229	249.485
Fevereiro	7	431	335.656	3	42	5.648
Março	9	295	326.797	17	288	198.289
Abril	6	239	58.674	9	134	23.430
Maio	8	269	88.564	12	142	19.680
Junho	9	191	237.064	7	522	31.290
Julho	7	291	41.764	12	274	177.852
Agosto	13	237	117.506	12	386	1.721.113
Setembro	15	293	178.018	13	231	317.673
Outubro	13	389	79.302	11	167	127.604
Novembro	6	143	97.199	18	286	206.230
Dezembro	14	121	128.359	14	1.127	554.273
Total	115	3.065	1.948.763	148	3.828	3.632.567

II - Retrocessão

Mês	2011			2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	2	9	506	-	-	-
Fevereiro	1	1	135	-	-	-
Março	4	70	2.626	3	3	655
Abril	4	29	4.281	2	7	349
Maio	1	2	175	2	2	80
Junho	2	127	8.132	2	7	1.548
Julho	1	1	86	2	10	588
Agosto	2	8	1.424	4	34	1.590
Setembro	2	51	2.093	4	5	655
Outubro	1	1	172	2	2	131
Novembro	2	3	291	3	7	1.047
Dezembro	5	12	1.835	4	21	1.740
Total	27	314	21.756	28	98	8.383

III - Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRIs	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2011		2010	
				(%) Adimplência	Inadimplência ^(a)	(%) Adimplência	Inadimplência ^(a)
13/01/2003	13-17	1	5.978	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/11/2004	28-29	120	10.267	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/05/2005	30-31	156	16.199	Série Encerrada	Série Encerrada	98,70%	1,30%
11/10/2005	34-35	60	1.028.405	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.754	99,40%	0,60%	99,00%	1,00%
13/12/2005	40-41	103	11.175	Série Encerrada	Série Encerrada	98,40%	1,60%
20/06/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2006	47-48	123	9.733	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,40%	0,60%	99,20%	0,80%
13/09/2006	51-52	405	61.773	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/09/2006	53-54	50	7.231	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2006	56	8	65.000	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.830	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,90%	1,10%	98,40%	1,60%
13/05/2007	67-68	310	12.859	100,00%	0,00%	99,60%	0,40%
13/05/2007	69-70	1294	99.357	99,50%	0,50%	99,30%	0,70%
13/06/2007	71-72	133	17.797	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	99,90%	0,10%	98,80%	1,20%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,50%	0,50%	99,60%	0,40%
13/12/2007	78	130	21.326	97,00%	3,00%	96,90%	3,10%
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	97,60%	2,40%	96,00%	4,00%
13/02/2008	86-87	200	39.763	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/03/2008	88	231	30.943	98,90%	1,10%	98,40%	1,60%
13/03/2008	89-90	269	29.486	98,60%	1,40%	97,40%	2,60%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	99,20%	0,80%
25/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,30%	0,70%	99,20%	0,80%
09/05/2008	94	3	22.734	Série Encerrada	Série Encerrada	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	97,20%	2,80%	97,90%	2,10%
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	100,00%	0,00%	99,00%	1,00%

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

13/09/2008	106	76	10.056	95,60%	4,40%	95,40%	4,60%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	480	43.421	91,40%	8,60%	83,90%	16,10%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	98,40%	1,60%	99,00%	1,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	96,70%	3,30%	99,00%	1,00%
26/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	97,40%	2,60%	91,90%	8,10%
20/03/2009	117	62	7.477	95,90%	4,10%	93,50%	6,50%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	58	12.076	100,00%	0,00%	94,70%	5,30%
20/04/2009	122	247	16.495	98,80%	1,20%	97,00%	3,00%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	101	13.834	98,40%	1,60%	93,10%	6,90%
29/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	100,00%	0,00%	99,60%	0,40%
26/10/2009	127	62	10.718	96,00%	4,00%	99,80%	0,20%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2009	130-131	267	27.093	99,40%	0,60%	96,90%	3,10%
13/11/2009	132	128	16.465	98,10%	1,90%	95,80%	4,20%
04/01/2010	134	5	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	141-142	3	13.738	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	143-144	4	10.449	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	147-148	3	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	149-150	14	10.468	Série Encerrada	Série Encerrada	100,00%	0,00%
19/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2010	154	1	92.497	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2010	155	305	29.877	71,30%	28,70%	91,80%	8,20%
13/04/2010	156-157	382	49.368	97,30%	2,70%	97,10%	2,90%
13/04/2010	158	2	40.127	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/04/2010	159	770	21.466	96,50%	3,50%	92,30%	7,70%
20/04/2010	160	1	16.802	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/05/2010	161	1	40.358	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
31/05/2010	162	77	11.014	99,10%	0,90%	98,90%	1,10%
31/05/2010	163	1	103.712	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2010	166	6	109.075	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2010	167	435	13.045	94,70%	5,30%	78,00%	22,00%
13/07/2010	169-170	68	11.005	99,00%	1,00%	96,50%	3,50%
13/07/2010	171-172	65	11.001	91,80%	8,20%	88,10%	11,90%
14/07/2010	168	1	143.800	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
03/08/2010	173	1	40.833	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	174	6	1.217.815	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/08/2010	175	6	400.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
02/09/2010	176	1	165.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
09/09/2010	177	1	120.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	178	245	14.089	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/09/2010	180-181	298	49.068	92,10%	7,90%	100,00%	0,00%
20/09/2010	182	122	11.035	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/10/2010	179	3	35.431	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/10/2010	183	4	102.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/10/2010	184	1	116.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
15/11/2010	185	1	51.362	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/11/2010	186-187	101	13.630	99,00%	1,00%	100,00%	0,00%
06/12/2010	189	1	16.930	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/12/2010	190	1	150.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/12/2010	191-192	1	43.304	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
27/12/2010	193	1	10.130	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/12/2010	194-195	169	21.833	95,40%	4,60%	0,00%	0,00%
20/01/2011	196	58	235.528	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/01/2011	197-198	248	32.993	Série Encerrada	Série Encerrada	0,00%	0,00%
20/01/2011	199-200	189	29.486	97,50%	2,50%	0,00%	0,00%
20/01/2011	201-202	243	46.623	92,60%	7,40%	0,00%	0,00%
14/01/2011	203-204	4324	258.629	99,00%	1,00%	0,00%	0,00%
21/02/2011	205	1	59.379	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
23/02/2011	206	1	103.559	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
24/02/2011	207	1	133.949	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/02/2011	210-211	557	59.748	Série Encerrada	Série Encerrada	0,00%	0,00%
10/03/2011	212	1	52.500	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/03/2011	213	1	22.280	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
02/05/2011	214	1	16.254	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
25/03/2011	215	1	21.944	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
28/06/2011	216	1	150.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/03/2011	217-218	87	13.716	92,00%	8,00%	0,00%	0,00%
20/03/2011	219-220	153	23.710	97,10%	2,90%	0,00%	0,00%
20/03/2011	221-222	67	11.612	94,30%	5,70%	0,00%	0,00%
13/09/2011	223	2	23.623	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/04/2011	224-225	75	13.141	98,10%	1,90%	0,00%	0,00%

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

20/04/2011	226-227	107	21.513	96,70%	3,30%	0,00%	0,00%
10/06/2011	228	1	50.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
15/09/2011	229	1	108.349	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/05/2011	230	1	35.113	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
05/06/2011	231	1	13.269	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/05/2011	233-234	137	21.698	90,90%	9,10%	0,00%	0,00%
20/05/2011	235-236	157	21.180	97,20%	2,80%	0,00%	0,00%
13/06/2011	237	50	7.829	91,20%	8,80%	0,00%	0,00%
13/06/2011	238	46	7.820	97,60%	2,40%	0,00%	0,00%
13/06/2011	239	38	7.802	98,10%	1,90%	0,00%	0,00%
13/06/2011	240-241	117	14.260	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
13/06/2011	242-243	141	20.695	97,30%	2,70%	0,00%	0,00%
13/06/2011	244	59	7.809	95,30%	4,70%	0,00%	0,00%
20/06/2011	245-246	62	12.055	59,50%	40,50%	0,00%	0,00%
20/06/2011	247-248	145	14.577	95,90%	4,10%	0,00%	0,00%
15/08/2011	249	1	75.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/07/2011	251-252	237	39.249	93,90%	6,10%	0,00%	0,00%
20/08/2011	253-254	178	26.496	97,50%	2,50%	0,00%	0,00%
20/08/2011	255-256	437	50.783	94,70%	5,30%	0,00%	0,00%
20/09/2011	257-258	85	14.126	93,00%	7,00%	0,00%	0,00%
20/09/2011	259-260	77	17.653	99,30%	0,70%	0,00%	0,00%
20/10/2011	261-262	200	35.418	95,30%	4,70%	0,00%	0,00%
20/10/2011	263-264	184	24.926	90,90%	9,10%	0,00%	0,00%
09/12/2011	265-266	2.587	257.555	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	267	1	14.204	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
30/11/2011	268	1	60.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/11/2011	269-270	216	29.994	99,80%	0,20%	0,00%	0,00%
16/12/2011	271	1	41.000	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
27/12/2011	273	1	26.276	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/12/2011	274-275	168	29.606	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
20/12/2011	276-277	94	15.779	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total		23.264	9.277.546				

(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.

IV - Informações por emissão de CRI sob o regime fiduciário

								2011
Carteiras	Ativo total	Circulante				Não Circulante		
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	
Séries 34 e 35	1.194.090	26	-	43.773	-	-	1.150.291	
Séries 36 e 37	1.319	-	-	513	-	241	565	
Série 46	73.831	1.659	-	12.689	-	842	58.641	
Séries 49 e 50	3.507	26	979	1.326	22	218	936	
Séries 53 e 54	1.222	56	614	252	-	-	300	
Séries 60 e 61	4.060	45	714	1.906	-	-	1.395	
Séries 67 e 68	7.416	28	1.270	514	-	113	5.491	
Séries 69 e 70	27.473	265	1.139	5.185	621	404	19.859	
Séries 71 e 72	4.613	66	759	1.045	-	-	2.743	
Séries 74 e 75	6.616	35	1.487	1.523	92	208	3.271	
Série 76	2.469	19	267	288	-	-	1.895	
Série 77	3.841	32	336	1.106	-	-	2.367	
Série 78	4.605	66	44	1.265	270	116	2.844	
Série 79	93.321	1.778	-	16.104	-	-	75.439	
Séries 80 a 84	110.500	6	-	10.197	-	-	100.297	
Série 85	3.595	79	174	1.252	-	-	2.090	
Séries 86 e 87	4.462	-	-	2.162	-	894	1.406	
Série 88	4.965	-	-	1.309	-	157	3.499	
Séries 89 e 90	11.700	199	466	946	-	-	10.089	
Série 91	31.623	2	-	1.906	-	-	29.715	
Séries 92 e 93	1.660	86	461	337	-	-	776	
Série 97	6.983	5	-	1.066	-	-	5.912	
Séries 98 e 99	3.410	72	586	1.162	-	-	1.590	
Série 100	303.055	5	-	19.472	-	-	283.578	
Séries 101 a 103	22.552	3	-	2.619	-	-	19.930	
Série 104	32.604	41	140	3.559	-	-	28.864	
Série 105	3.360	12	705	1.427	-	-	1.216	
Série 106	3.894	85	51	904	-	-	2.854	
Série 107	20.917	5	-	985	-	-	19.927	
Série 108	34.201	1	-	873	-	-	33.327	
Séries 109 e 110	17.413	122	2.135	7.194	-	-	7.962	
Série 111	10.685	165	610	3.134	-	82	6.694	
Série 112	33.103	2.006	273	14.250	-	-	16.574	
Série 113	5.442	79	526	406	-	-	4.431	
Série 114	14.874	-	-	1.954	-	-	12.920	
Série 116	9.942	253	566	1.346	-	82	7.695	
Série 117	3.587	31	72	799	-	-	2.685	
Séries 118 e 119	137.086	1.758	-	10.579	-	-	124.749	
Série 120	6.095	62	141	1.308	615	-	3.969	
Série 121	126.500	374	-	10.618	-	-	115.508	
Série 122	13.722	26	354	971	-	-	12.371	
Série 123	7.112	68	126	1.848	-	191	4.879	

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 124	9.070	3	-	1.129	-	-	7.938
Série 125	7.550	58	833	1.550	-	107	5.002
Série 127	7.654	40	205	1.074	-	161	6.174
Série 128	70.908	1	-	3.075	-	-	67.832
Série 129	116.699	-	-	619	-	-	116.080
Séries 130 e 131	21.006	41	1.035	2.721	-	154	17.055
Série 132	11.666	151	467	2.907	-	602	7.539
Série 134	108.920	-	-	8.555	-	-	100.365
Séries 135 e 136	17.076	43	-	3.931	288	-	12.814
Séries 137 e 138	6.502	4	-	5.884	70	-	544
Séries 139 e 140	2.833	24	-	2.608	124	-	77
Séries 141 e 142	5.651	701	-	4.950	-	-	-
Séries 145 e 146	5.152	365	-	3.723	-	-	1.064
Séries 147 e 148	4.508	28	-	4.042	91	-	347
Séries 151 e 152	4.882	346	-	3.279	-	-	1.257
Série 153	56.967	13	-	2.122	-	-	54.832
Série 154	76.705	14	-	18.068	-	-	58.623
Série 155	28.873	162	673	9.193	-	101	18.744
Séries 156 e 157	41.480	132	1.085	6.257	395	183	33.428
Série 158	36.728	8	-	2.958	-	-	33.762
Série 159	17.880	191	2.076	1.780	-	-	13.833
Série 160	12.625	4	-	1.686	-	-	10.935
Série 161	36.770	4	-	3.610	-	-	33.156
Série 162	7.435	728	224	1.773	-	-	4.710
Série 163	125.719	-	-	-	-	-	125.719
Série 166	100.790	1	-	8.040	-	-	92.749
Série 167	13.743	170	2.933	1.393	-	-	9.247
Série 168	144.114	342	-	6.332	-	-	137.440
Séries 169 e 170	8.633	436	546	803	-	-	6.848
Séries 171 e 172	10.187	79	192	1.171	-	91	8.654
Série 173	24.258	31	-	13.823	-	-	10.404
Série 174	1.344.817	52	-	20.958	-	-	1.323.807
Série 175	370.280	52	-	81.005	-	-	289.223
Série 176	158.821	-	-	-	-	-	158.821
Série 177	124.570	-	-	-	-	-	124.570
Série 178	11.127	73	676	2.816	-	-	7.562
Série 179	32.528	6	-	5.069	-	-	27.453
Séries 180 e 181	43.335	133	996	5.767	-	513	35.926
Série 182	8.975	35	283	1.982	-	-	6.675
Série 183	97.151	15	-	7.520	-	-	89.616
Série 184	112.831	1	-	4.314	-	-	108.516
Série 185	43.432	45	-	11.891	-	-	31.496
Séries 186 e 187	12.438	111	902	1.700	-	-	9.725
Série 188	242.248	51	-	-	-	-	242.197
Série 189	15.780	433	-	3.263	-	-	12.084
Série 190	151.947	-	-	290	-	-	151.657
Séries 191 e 192	45.582	48	-	662	-	-	44.872
Série 193	9.835	-	-	401	-	-	9.434
Séries 194 e 195	20.207	63	1.243	2.201	-	101	16.599
Série 196	225.811	128	-	16.122	-	-	209.561
Séries 199 e 200	23.074	81	96	3.578	-	1.584	17.735
Séries 201 e 202	38.765	93	1.150	3.383	-	122	34.017
Séries 203 e 204	210.017	2.229	-	37.972	-	30.898	138.918
Série 205	58.613	2	-	2.108	-	-	56.503
Série 206	114.608	-	-	-	-	-	114.608
Série 207	137.542	2.627	-	4.350	-	-	130.565
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-	-
Série 212	54.745	-	-	1.251	-	-	53.494
Série 213	22.464	269	-	1.827	-	-	20.368
Série 214	15.111	11	-	2.883	-	-	12.217
Série 215	21.501	-	-	1.425	-	-	20.076
Série 216	150.212	4	-	-	-	-	150.208
Séries 217 e 218	12.542	126	-	884	-	1.015	10.517
Séries 219 e 220	23.190	65	101	2.805	-	5.499	14.720
Séries 221 e 222	11.464	116	-	1.544	-	883	8.921
Série 223	23.328	-	-	3.243	-	-	20.085
Séries 224 e 225	10.970	51	-	1.048	-	576	9.295
Séries 226 e 227	21.926	191	-	1.456	-	1.800	18.479
Série 228	53.587	-	-	-	-	-	53.587
Série 229	112.211	-	-	-	-	-	112.211
Série 230	34.813	13	-	2.532	-	-	32.268
Série 231	13.036	7	-	1.197	-	-	11.832
Séries 233 e 234	21.625	328	-	2.377	-	602	18.318
Séries 235 e 236	21.543	422	486	664	-	795	19.176
Série 237	7.932	77	-	488	-	-	7.367
Série 238	7.761	109	-	751	-	36	6.865
Série 239	7.352	77	-	718	-	41	6.516
Séries 240 e 241	13.551	340	-	1.920	-	407	10.884
Séries 242 e 243	21.317	372	-	2.296	-	787	17.862
Série 244	7.846	274	-	824	-	186	6.562
Séries 245 e 246	12.163	458	-	5.086	-	837	5.782
Séries 247 e 248	14.327	261	-	1.937	178	483	11.468
Série 249	78.632	-	-	-	-	-	78.632
Série 250	21.995	-	-	1.636	-	-	20.359

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Séries 251 e 252	37.346	276	-	3.793	-	1.404	31.873
Séries 253 e 254	26.778	79	-	2.808	-	1.027	22.864
Séries 255 e 256	49.870	175	1.064	4.969	-	1.217	42.445
Séries 257 e 258	13.263	61	71	1.237	-	921	10.973
Séries 259 e 260	18.174	39	-	1.819	-	1.892	14.424
Séries 261 e 262	36.274	75	-	3.888	-	1.313	30.998
Séries 263 e 264	25.349	287	-	2.493	-	556	22.013
Séries 265 e 266	259.755	6.335	-	11.208	-	16.521	225.691
Série 267	14.340	322	-	1.890	-	-	12.128
Série 268	60.628	-	-	-	-	-	60.628
Séries 269 e 270	30.508	683	-	2.286	-	-	27.539
Série 271	41.192	-	-	42	-	-	41.150
Série 273	26.313	-	-	-	-	-	26.313
Séries 274 e 275	29.664	-	-	2.827	-	-	26.837
Séries 276 e 277	15.874	-	-	1.498	-	-	14.376
Total sem coobrigação	8.713.215	31.947	32.332	620.030	2.766	76.963	7.949.177
Séries 95 e 96	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614
Total com coobrigação	24.008	1.638	3.585	1.171	-	-	17.614

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

2011 - Continuação

Carteiras	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)
Séries 34 e 35	(1.193.751)	(43.459)	-	(1.150.292)	-
Séries 36 e 37	(1.319)	(392)	-	(927)	-
Série 46	(73.812)	(12.579)	(860)	(60.373)	-
Séries 49 e 50	(3.485)	(1.480)	-	(2.005)	-
Séries 53 e 54	(894)	(345)	-	(549)	-
Séries 60 e 61	(3.010)	(1.479)	-	(1.531)	-
Séries 67 e 68	(7.416)	(365)	-	(7.051)	-
Séries 69 e 70	(27.183)	(5.165)	-	(22.018)	-
Séries 71 e 72	(4.583)	(1.045)	-	(3.538)	-
Séries 74 e 75	(6.616)	(1.890)	-	(4.726)	-
Série 76	(2.237)	(626)	(87)	(1.524)	-
Série 77	(3.324)	(920)	-	(2.404)	-
Série 78	(4.421)	(850)	-	(3.571)	-
Série 79	(93.074)	(4.657)	(1.533)	(86.884)	-
Séries 80 a 84	(110.335)	(6.917)	(1.210)	(95.987)	(6.221)
Série 85	(3.595)	(799)	-	(2.796)	-
Séries 86 e 87	(4.284)	(2.297)	-	(1.987)	-
Série 88	(4.965)	(1.344)	-	(3.621)	-
Séries 89 e 90	(11.700)	(636)	-	(11.064)	-
Série 91	(31.620)	(1.891)	-	(29.729)	-
Séries 92 e 93	(1.266)	(231)	-	(1.035)	-
Série 97	(6.978)	(1.065)	-	(5.913)	-
Séries 98 e 99	(3.102)	(1.188)	-	(1.914)	-
Série 100	(303.050)	(19.317)	-	(283.733)	-
Séries 101 a 103	(22.514)	(2.286)	(247)	(18.130)	(1.851)
Série 104	(32.298)	(3.519)	-	(28.779)	-
Série 105	(3.360)	(1.219)	-	(2.141)	-
Série 106	(3.894)	(437)	-	(3.457)	-
Série 107	(20.898)	(977)	-	(19.921)	-
Série 108	(34.200)	(806)	-	(33.394)	-
Séries 109 e 110	(17.413)	(3.753)	-	(13.660)	-
Série 111	(10.685)	(2.994)	-	(7.691)	-
Série 112	(30.143)	(14.378)	-	(15.765)	-
Série 113	(5.442)	(1.166)	-	(4.276)	-
Série 114	(14.867)	(1.945)	-	(12.922)	-
Série 116	(9.942)	(1.788)	-	(8.154)	-
Série 117	(3.587)	(613)	-	(2.974)	-
Séries 118 e 119	(136.961)	(10.465)	(85)	(126.411)	-
Série 120	(6.095)	(1.081)	-	(5.014)	-
Série 121	(126.450)	(14)	(357)	(126.079)	-
Série 122	(13.575)	(653)	-	(12.922)	-
Série 123	(7.112)	(1.765)	-	(5.347)	-
Série 124	(9.050)	(1.022)	-	(8.028)	-
Série 125	(7.550)	(1.354)	-	(6.196)	-
Série 127	(7.654)	(709)	-	(6.945)	-
Série 128	(70.892)	(3.074)	-	(67.818)	-
Série 129	(116.600)	(413)	-	(116.187)	-
Séries 130 e 131	(20.614)	(2.305)	-	(18.309)	-
Série 132	(11.666)	(1.571)	-	(10.095)	-
Série 134	(108.920)	(17.405)	-	(91.515)	-
Séries 135 e 136	(17.076)	(3.983)	-	(13.093)	-
Séries 137 e 138	(6.502)	(5.922)	-	(580)	-
Séries 139 e 140	(2.833)	(2.833)	-	-	-
Séries 141 e 142	(5.651)	(3.496)	(299)	(1.856)	-
Séries 145 e 146	(5.152)	(4.143)	(108)	(901)	-
Séries 147 e 148	(4.508)	(4.197)	-	(311)	-
Séries 151 e 152	(4.882)	(3.531)	(231)	(1.120)	-
Série 153	(56.936)	(2.112)	(19)	(54.805)	-
Série 154	(76.567)	(2.221)	-	(74.346)	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 155	(28.873)	(2.419)	-	(26.454)	-	-
Séries 156 e 157	(41.191)	(4.762)	-	(36.429)	-	289
Série 158	(36.728)	(2.892)	(35)	(33.801)	-	-
Série 159	(17.880)	(326)	-	(17.554)	-	-
Série 160	(12.607)	(1.715)	-	(10.892)	-	18
Série 161	(36.703)	(3.600)	-	(33.103)	-	67
Série 162	(7.435)	(1.659)	-	(5.776)	-	-
Série 163	(125.719)	-	-	(125.719)	-	-
Série 166	(100.790)	(7.948)	(32)	(92.810)	-	-
Série 167	(13.743)	(5)	-	(13.738)	-	-
Série 168	(144.091)	(6.191)	(347)	(137.553)	-	23
Séries 169 e 170	(8.633)	(800)	-	(7.833)	-	-
Séries 171 e 172	(9.986)	(759)	-	(9.227)	-	201
Série 173	(24.210)	(13.498)	-	(10.712)	-	48
Série 174	(1.344.715)	(20.075)	-	(1.324.640)	-	102
Série 175	(370.150)	(79.083)	-	(291.067)	-	130
Série 176	(158.821)	-	-	(158.821)	-	-
Série 177	(124.570)	-	-	(124.570)	-	-
Série 178	(10.517)	(2.424)	-	(8.093)	-	610
Série 179	(32.528)	(5.012)	-	(27.516)	-	-
Séries 180 e 181	(42.818)	(4.242)	-	(38.576)	-	517
Série 182	(8.699)	(1.760)	-	(6.939)	-	276
Série 183	(97.151)	(7.516)	-	(89.635)	-	-
Série 184	(112.790)	(4.301)	-	(108.489)	-	41
Série 185	(43.384)	(11.817)	-	(31.567)	-	48
Séries 186 e 187	(12.313)	(1.279)	-	(11.034)	-	125
Série 188	(242.248)	-	(51)	(242.197)	-	-
Série 189	(15.780)	(923)	-	(14.857)	-	-
Série 190	(151.947)	(18.420)	-	(133.527)	-	-
Séries 191 e 192	(45.452)	(654)	(44)	(44.754)	-	130
Série 193	(9.824)	(423)	-	(9.401)	-	11
Séries 194 e 195	(19.737)	(1.611)	-	(18.126)	-	470
Série 196	(225.728)	(15.989)	(50)	(209.689)	-	83
Séries 199 e 200	(23.062)	(3.012)	-	(20.050)	-	12
Séries 201 e 202	(38.130)	(2.041)	-	(36.089)	-	635
Séries 203 e 204	(209.525)	(44.251)	-	(165.274)	-	492
Série 205	(58.613)	(2.086)	-	(56.527)	-	-
Série 206	(114.608)	-	-	(114.608)	-	-
Série 207	(137.525)	(4.021)	(2.621)	(130.883)	-	17
Séries 210 e 211	-	-	-	-	-	-
Série 212	(54.745)	(1.167)	(3)	(53.575)	-	-
Série 213	(22.444)	(1.837)	(269)	(20.338)	-	20
Série 214	(15.111)	(2.443)	(17)	(12.651)	-	-
Série 215	(21.477)	(1.561)	-	(19.916)	-	24
Série 216	(150.196)	-	-	(150.196)	-	16
Séries 217 e 218	(12.293)	(398)	-	(11.895)	-	249
Séries 219 e 220	(22.815)	(3.402)	-	(19.413)	-	375
Séries 221 e 222	(11.362)	(1.270)	-	(10.092)	-	102
Série 223	(23.328)	(3.228)	-	(20.100)	-	-
Séries 224 e 225	(10.650)	(1.156)	-	(9.494)	-	320
Séries 226 e 227	(21.507)	(1.321)	-	(20.186)	-	419
Série 228	(53.574)	-	-	(53.574)	-	13
Série 229	(112.204)	-	-	(112.204)	-	7
Série 230	(34.625)	(2.525)	-	(32.100)	-	188
Série 231	(13.029)	(1.189)	-	(11.840)	-	7
Séries 233 e 234	(21.583)	(1.821)	-	(19.762)	-	42
Séries 235 e 236	(21.448)	(558)	-	(20.890)	-	95
Série 237	(7.926)	(233)	-	(7.693)	-	6
Série 238	(7.726)	(413)	-	(7.313)	-	35
Série 239	(7.344)	(314)	-	(7.030)	-	8
Séries 240 e 241	(13.507)	(1.780)	-	(11.727)	-	44
Séries 242 e 243	(21.187)	(988)	-	(20.199)	-	130
Série 244	(7.841)	(353)	-	(7.488)	-	5
Séries 245 e 246	(12.163)	(3.018)	-	(9.145)	-	-
Séries 247 e 248	(14.240)	(1.457)	-	(12.783)	-	87
Série 249	(78.632)	-	-	(78.632)	-	-
Série 250	(21.994)	(1.612)	-	(20.382)	-	1
Séries 251 e 252	(37.343)	(4.843)	-	(32.500)	-	3
Séries 253 e 254	(26.778)	(2.104)	-	(24.674)	-	-
Séries 255 e 256	(49.696)	(4.410)	-	(45.286)	-	174
Séries 257 e 258	(13.177)	(2.129)	-	(11.048)	-	86
Séries 259 e 260	(18.078)	(1.821)	-	(16.257)	-	96
Séries 261 e 262	(36.096)	(2.390)	-	(33.706)	-	178
Séries 263 e 264	(25.303)	(1.194)	-	(24.109)	-	46
Séries 265 e 266	(259.646)	(10.608)	-	(249.038)	-	109
Série 267	(14.340)	(1.955)	-	(12.385)	-	-
Série 268	(60.628)	-	-	(60.628)	-	-
Séries 269 e 270	(30.508)	(1.218)	-	(29.290)	-	-
Série 271	(41.191)	-	-	(41.191)	-	1
Série 273	(26.313)	-	-	(26.313)	-	-
Séries 274 e 275	(29.664)	(1.328)	-	(28.336)	-	-
Séries 276 e 277	(15.848)	(489)	-	(15.359)	-	26
Total sem coobrigação	(8.697.293)	(567.134)	(8.505)	(8.113.582)	(8.072)	15.922
Séries 95 e 96	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Total com coobrigação	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906
(a) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.						

		2010					
		Circulante			Não Circulante		
Carteiras	Ativo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Receíveis imobiliários
Séries 13 a 17	6.650	-	-	2.590	-	-	4.060
Séries 28 e 29	1.218	23	13	184	381	408	209
Séries 30 e 31	2.424	24	-	971	143	746	540
Séries 34 e 35	1.160.944	25	-	40.235	-	-	1.120.684
Séries 36 e 37	2.611	18	362	561	-	578	1.092
Séries 40 e 41	3.511	64	-	959	118	598	1.772
Série 46	81.659	1.517	-	10.264	-	1.226	68.652
Séries 47 e 48	555	10	177	252	-	-	116
Séries 49 e 50	5.375	24	761	2.391	237	-	1.962
Séries 51 e 52	18.960	113	10.990	2.955	-	1.743	3.159
Séries 53 e 54	1.838	12	670	577	-	-	579
Série 56	53.677	17	5.621	8.980	-	-	39.059
Séries 58 e 59	4.992	265	1.652	1.343	228	-	1.504
Séries 60 e 61	5.801	33	381	2.767	-	-	2.620
Séries 67 e 68	8.890	34	1.488	565	-	-	6.803
Séries 69 e 70	36.488	141	2.283	5.937	620	-	27.507
Séries 71 e 72	6.040	62	547	1.596	-	-	3.835
Séries 74 e 75	8.902	28	989	2.420	93	-	5.372
Série 76	3.017	13	352	765	-	-	1.887
Série 77	5.065	12	420	1.472	-	-	3.161
Série 78	6.156	79	337	1.201	400	-	4.139
Série 79	95.078	496	-	13.161	-	-	81.421
Séries 80 a 84	113.781	-	-	17.541	-	-	96.240
Série 85	5.058	24	178	1.600	-	-	3.256
Séries 86 e 87	7.696	133	-	4.388	-	212	2.963
Série 88	7.218	65	-	1.697	-	383	5.073
Séries 89 e 90	15.217	18	1.085	1.149	-	-	12.965
Série 91	32.934	2	-	4.824	-	-	28.108
Séries 92 e 93	2.076	49	306	633	-	-	1.088
Série 94	2.419	826	-	1.593	-	-	-
Série 97	7.955	6	-	526	-	-	7.423
Séries 98 e 99	4.974	47	284	1.530	-	-	3.113
Série 100	316.526	5	-	17.286	-	-	299.235
Série 101 a 103	23.666	16	-	2.216	-	-	21.434
Série 104	35.323	70	55	3.173	-	-	32.025
Série 105	5.238	62	511	2.108	-	-	2.557
Série 106	5.384	11	341	1.114	-	-	3.918
Série 107	21.556	4	-	887	-	-	20.665
Série 108	33.207	1	-	3.656	-	-	29.550
Séries 109 e 110	21.127	34	2.696	8.574	-	-	9.823
Série 111	17.798	95	1.131	4.980	-	-	11.592
Série 112	35.517	16	-	6.426	-	-	29.075
Série 113	7.790	83	758	1.251	-	-	5.698
Série 114	16.418	1	-	1.736	-	-	14.681
Série 116	12.250	47	574	2.258	-	-	9.371
Série 117	4.411	31	220	874	-	-	3.286
Séries 118 e 119	140.739	1.966	422	9.200	-	-	129.151
Série 120	8.163	15	510	1.582	-	-	6.056
Série 121	129.335	51	-	9.516	-	-	119.768
Série 122	15.195	29	221	1.023	-	-	13.922
Série 123	8.861	30	215	2.088	-	-	6.528
Série 124	9.459	3	-	1.767	-	-	7.689
Série 125	11.562	36	284	2.324	-	-	8.918
Série 127	8.213	27	142	1.381	-	-	6.663
Série 128	72.689	1	-	2.740	-	-	69.948
Série 129	105.370	-	-	138	-	-	105.232
Séries 130 e 131	25.548	71	1.072	3.224	-	-	21.181
Série 132	14.531	82	727	3.046	-	-	10.676
Série 134	115.107	1	-	16.980	-	-	98.126
Séries 135 e 136	19.429	21	-	3.471	-	-	15.937
Séries 137 e 138	11.313	22	-	5.197	-	-	6.094
Séries 139 e 140	10.051	27	-	7.515	-	-	2.509
Séries 141 e 142	12.718	31	-	4.799	-	-	7.888
Séries 143 e 144	9.909	31	-	3.102	-	-	6.776
Séries 145 e 146	8.810	53	-	3.831	-	-	4.926
Séries 147 e 148	8.040	26	-	3.811	-	-	4.203
Séries 149 e 150	7.616	41	-	4.121	-	-	3.454
Séries 151 e 152	8.623	39	-	3.255	-	-	5.329
Série 153	58.875	2	-	1.928	-	-	56.945
Série 154	82.382	13	-	16.368	-	-	66.001
Série 155	31.239	81	1.573	7.072	-	-	22.513
Séries 156 e 157	49.469	105	2.412	7.065	-	-	39.887
Série 158	38.897	4	-	2.639	-	-	36.254
Série 159	20.247	8	573	2.180	-	-	17.486
Série 160	14.602	1	-	2.637	-	-	11.964
Série 161	39.504	1	-	3.217	-	-	36.286

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 162	10.213	39	1.477	1.978	-	-	6.719
Série 163	110.968	-	-	-	-	-	110.968
Série 166	106.744	3	-	7.207	-	-	99.534
Série 167	14.135	12	619	1.525	-	-	11.979
Série 168	145.380	131	-	3.390	-	-	141.859
Séries 169 e 170	11.344	49	1.155	1.064	-	-	9.076
Séries 171 e 172	11.274	48	414	1.230	-	-	9.582
Série 173	36.277	12	-	12.029	-	-	24.236
Série 174	1.285.816	-	-	105.549	-	-	1.180.267
Série 175	421.550	-	-	96.006	-	-	325.544
Série 176	140.186	-	-	-	-	-	140.186
Série 177	124.307	-	-	-	-	-	124.307
Série 178	14.172	30	-	4.584	-	-	9.558
Série 179	35.427	3	-	4.398	-	-	31.026
Séries 180 e 181	51.592	169	4.486	5.669	-	-	41.268
Série 182	11.523	6	92	3.919	-	-	7.506
Série 183	103.727	817	-	6.838	-	-	96.072
Série 184	115.561	-	-	4.133	-	-	111.428
Série 185	51.618	6	-	10.275	-	-	41.337
Séries 186 e 187	13.996	99	-	2.361	-	-	11.536
Série 189	17.087	83	128	2.142	-	-	14.734
Série 190	150.528	-	-	4.006	-	-	146.522
Séries 191 e 192	43.724	-	-	560	-	-	43.164
Séries 194 e 195	22.031	-	-	2.124	-	-	19.907
Total sem coobrigação	6.421.066	8.981	51.704	612.370	2.220	5.894	5.739.897
Séries 95 e 96	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705
Total com coobrigação	27.215	771	-	2.118	-	2.621	21.705

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

2010 - Continuação

Carteiras	Circulante		Não Circulante		Patrimônio separado
	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos (a)
Séries 13 a 17	(6.643)	(2.591)	-	(4.052)	-
Séries 28 e 29	(443)	(180)	-	(263)	-
Séries 30 e 31	(1.192)	(493)	-	(699)	-
Séries 34 e 35	(1.160.671)	(40.235)	-	(1.120.436)	-
Séries 36 e 37	(2.611)	(293)	-	(2.318)	-
Séries 40 e 41	(3.067)	(900)	-	(2.167)	-
Série 46	(81.613)	(10.264)	(1.226)	(70.123)	-
Séries 47 e 48	(380)	(187)	-	(193)	-
Séries 49 e 50	(5.375)	(2.174)	-	(3.201)	-
Séries 51 e 52	(18.960)	(4.345)	-	(14.615)	-
Séries 53 e 54	(1.469)	(46)	-	(1.423)	-
Série 56	(53.398)	(4.332)	(3.582)	(45.484)	-
Séries 58 e 59	(4.479)	(530)	-	(3.949)	-
Séries 60 e 61	(4.784)	(2.180)	-	(2.604)	-
Séries 67 e 68	(8.890)	(37)	-	(8.853)	-
Séries 69 e 70	(36.080)	(5.669)	-	(30.411)	-
Séries 71 e 72	(6.029)	(1.546)	-	(4.483)	-
Séries 74 e 75	(8.902)	(2.191)	-	(6.711)	-
Série 76	(2.845)	(764)	(35)	(2.046)	-
Série 77	(4.542)	(1.128)	-	(3.414)	-
Série 78	(5.925)	(1.346)	-	(4.579)	-
Série 79	(94.876)	(4.209)	(296)	(90.371)	-
Séries 80 a 84	(113.746)	(5.911)	(751)	(102.830)	(4.254)
Série 85	(5.058)	(1.056)	-	(4.002)	-
Séries 86 e 87	(7.544)	(3.238)	-	(4.306)	-
Série 88	(7.218)	(1.795)	-	(5.423)	-
Séries 89 e 90	(15.217)	(54)	-	(15.163)	-
Série 91	(32.798)	(1.714)	-	(31.084)	-
Séries 92 e 93	(1.803)	(315)	-	(1.488)	-
Série 94	(2.419)	(2.419)	-	-	-
Série 97	(7.940)	(1.050)	-	(6.890)	-
Séries 98 e 99	(4.724)	(1.182)	-	(3.542)	-
Série 100	(316.521)	(17.274)	-	(299.247)	-
Séries 101 a 103	(22.545)	(2.063)	-	(20.156)	(326)
Série 104	(35.062)	(3.161)	-	(31.901)	-
Série 105	(5.238)	(1.448)	-	(3.790)	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2011

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado)

Série 106	(5.384)	(751)	-	(4.633)	-	-
Série 107	(21.539)	(887)	-	(20.652)	-	17
Série 108	(33.206)	(728)	-	(32.478)	-	1
Séries 109 e 110	(21.127)	(3.892)	-	(17.235)	-	-
Série 111	(17.798)	(4.195)	-	(13.603)	-	-
Série 112	(34.631)	(7.182)	-	(27.449)	-	886
Série 113	(7.790)	(1.466)	-	(6.324)	-	-
Série 114	(16.410)	(1.735)	-	(14.675)	-	8
Série 116	(12.250)	(2.286)	-	(9.964)	-	-
Série 117	(4.411)	(768)	-	(3.643)	-	-
Séries 118 e 119	(140.643)	(9.665)	(887)	(130.091)	-	96
Série 120	(8.163)	(1.263)	-	(6.900)	-	-
Série 121	(129.320)	(9.434)	(38)	(119.848)	-	15
Série 122	(15.066)	(560)	-	(14.506)	-	129
Série 123	(8.861)	(1.666)	-	(7.195)	-	-
Série 124	(9.437)	(860)	-	(8.577)	-	22
Série 125	(11.562)	(1.788)	-	(9.774)	-	-
Série 127	(8.213)	(833)	-	(7.380)	-	-
Série 128	(72.684)	(2.741)	-	(69.943)	-	5
Série 129	(105.370)	(10)	-	(105.360)	-	-
Séries 130 e 131	(25.453)	(2.697)	-	(22.756)	-	95
Série 132	(14.531)	(1.623)	-	(12.908)	-	-
Série 134	(115.107)	(16.979)	-	(98.128)	-	-
Séries 135 e 136	(19.429)	(3.451)	-	(15.978)	-	-
Séries 137 e 138	(11.313)	(5.149)	-	(6.164)	-	-
Séries 139 e 140	(10.051)	(7.438)	-	(2.613)	-	-
Séries 141 e 142	(12.718)	(4.770)	-	(7.948)	-	-
Séries 143 e 144	(9.909)	(3.095)	-	(6.814)	-	-
Séries 145 e 146	(8.810)	(4.009)	-	(4.801)	-	-
Séries 147 e 148	(8.040)	(3.805)	-	(4.235)	-	-
Séries 149 e 150	(7.616)	(4.110)	-	(3.506)	-	-
Séries 151 e 152	(8.623)	(4.239)	-	(4.384)	-	-
Série 153	(58.867)	(1.936)	(19)	(56.912)	-	8
Série 154	(82.338)	(16.361)	-	(65.977)	-	44
Série 155	(31.239)	(2.684)	-	(28.555)	-	-
Séries 156 e 157	(49.469)	(5.177)	-	(44.292)	-	-
Série 158	(38.897)	(2.618)	-	(36.279)	-	-
Série 159	(20.247)	(82)	-	(20.165)	-	-
Série 160	(14.569)	(2.620)	-	(11.949)	-	33
Série 161	(39.484)	(3.217)	-	(36.267)	-	20
Série 162	(10.213)	(1.719)	-	(8.494)	-	-
Série 163	(110.968)	-	-	(110.968)	-	-
Série 166	(106.742)	(7.207)	(3)	(99.532)	-	2
Série 167	(14.135)	-	-	(14.135)	-	-
Série 168	(145.365)	(3.390)	(131)	(141.844)	-	15
Séries 169 e 170	(11.341)	(777)	-	(10.564)	-	3
Séries 171 e 172	(11.264)	(733)	-	(10.531)	-	10
Série 173	(36.257)	(11.902)	-	(24.355)	-	20
Série 174	(1.285.784)	(16.835)	-	(1.268.949)	-	32
Série 175	(421.509)	(72.215)	-	(349.294)	-	41
Série 176	(140.186)	-	-	(140.186)	-	-
Série 177	(124.307)	-	-	(124.307)	-	-
Série 178	(14.043)	(4.010)	-	(10.033)	-	129
Série 179	(35.391)	(4.458)	-	(30.933)	-	36
Séries 180 e 181	(51.592)	(4.272)	-	(47.320)	-	-
Série 182	(11.401)	(3.079)	-	(8.322)	-	122
Série 183	(103.693)	(6.848)	(813)	(96.032)	-	34
Série 184	(115.526)	(4.073)	-	(111.453)	-	35
Série 185	(51.609)	(10.483)	-	(41.126)	-	9
Séries 186 e 187	(13.996)	(1.176)	-	(12.820)	-	-
Série 189	(17.087)	-	-	(17.087)	-	-
Série 190	(150.520)	(7.882)	-	(142.638)	-	8
Séries 191 e 192	(43.521)	(624)	-	(42.897)	-	203
Séries 194 e 195	(22.031)	(1.255)	-	(20.776)	-	-
Total sem coobrigação	(6.410.063)	(440.028)	(7.781)	(5.957.674)	(4.580)	11.003
Séries 95 e 96	(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023
Total com coobrigação	(26.192)	(2.324)	-	(23.868)	-	1.023

(a) Referem-se a Outras Obrigações e Instrumentos Financeiros Derivativos.

V - Informações adicionais

a) Em 31 de dezembro de 2011, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 0,00% a.a. a 14,70% a.a. (2010 - 0,00% a.a. a 18,00% a.a.), e com vencimento até 28 de outubro de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, INPC, IPCA, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros que variam de 3,07% a.a. a 65,41% a.a. (2010 - 0,00% a.a. a 40,48% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 15.922 (2010 - R\$ 11.003) está registrado no ativo não-circulante, rubrica "Benefício residual em operações securitizadas", e corresponde ao saldo residual, líquido de eventuais garantias prestadas, dos patrimônios separados das operações securitizadas que, de acordo com a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, será reintegrado ao patrimônio comum da companhia securitizadora, no momento da extinção do regime fiduciário e liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais



Mesmo diante das incertezas e fragilidades do cenário internacional a economia brasileira continua mostrando sinais de força e robustez. Este ambiente gera ótimas perspectivas para o contínuo crescimento em 2012. O mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua pequena representatividade no PIB vem desempenhando papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o programa “Minha Casa Minha Vida”. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidades muito atraentes, quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDI) e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. Adicionalmente, estes investimentos de renda fixa, oferecem isenção de imposto de renda para alguns investidores, tornando-os uma excelente opção em relação à renda variável.

A alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. Este mercado cresce fortemente ano a ano, e a perspectiva para 2012 é de que esse mercado atrairá maior volume de recursos e possibilitará, no futuro, uma redução nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de aquisição de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o exercício de 2011 que foi de R\$ 2.671.361 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 100 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender às condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais, e demonstra o ótimo relacionamento entre a Companhia e o BID, e a importância que este Banco dá ao crescimento do mercado de securitização no Brasil. Em 31 de dezembro de 2011, a Companhia estava utilizando os US\$ 100 milhões.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os grandes bancos já estão securitizando suas carteiras de crédito imobiliário como estratégia de “*funding*” no curto prazo, inclusive como alternativa a futura insuficiência de “*funding*” de poupança apontada para 2012 ou 2013. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial já no curto e médio prazo. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2012

(A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2012)

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2012.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a retenção do lucro líquido do exercício de 2011 (após a destinação da reserva legal e dos dividendos mínimos obrigatórios), no montante de R\$ 25.817.600,61, conforme demonstrado a seguir.

Proposta da Administração para Destinação do Lucro Líquido de 2011

Lucro Líquido de 2011	36,235,228.93
Reserva Legal (5%)	(1,811,761.45)
Lucro após Reserva Legal	34,423,467.48
Dividendos mínimos (estatuto - 25%)	(8,605,866.87)
Lucro remanescente após dividendos	25,817,600.61
Retenção de Lucro	25,817,600.61

Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2012

Fontes	4,226,262,031.56
Retenção de Lucro - Exercício de 2011	25,817,600.61
Outras Fontes/Captações de Recursos	73,131,981.46
Venda de CRIs	3,957,224,278.47
Receitas de Operações	96,948,969.07
Receitas Financeiras	73,139,201.95
Aplicações	4,226,262,031.56
Aquisição de carteiras de crédito	4,007,814,628.12
Investimentos e Aplicações	110,075,624.31
Despesas Operacionais, Administrativas & Tributárias	76,060,911.21
Despesas Financeiras	32,310,867.92

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 31 de dezembro de 2011, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Sem Ressalva

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2011
Relatório dos auditores independentes
sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Examinamos as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Companhia") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2011 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado para o exercício findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

Responsabilidade da administração
sobre as demonstrações financeiras

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou por erro.

Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2011, o desempenho de suas operações, os seus fluxos de caixa e o valor adicionado para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfases

Exame de demonstrações financeiras comparativas

As demonstrações financeiras da Companhia em 31 de dezembro de 2010 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer com data de 25 de março de 2011, sem ressalvas. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 29, em 31 de janeiro de 2012, os acionistas controladores da Companhia firmaram Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, regulando a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. A referida operação está condicionada às aprovações regulatórias e societárias aplicáveis. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras referente ao período findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relação com Investidores

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS OPINIÇÕES EXPRESSAS NO PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao período findo em 31 de dezembro de 2011.

São Paulo, 17 de fevereiro de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira
Vice-Presidente

Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relação com Investidores

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor