

Informações Trimestrais (ITR)

30 de Setembro de 2012





Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Companhia"), contidas no formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - "Demonstração Intermediária" e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - "Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade" e ISRE 2410 - *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.



Brazilian Securities Companhia de Securitização

Ênfase

Mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 1(a), em 19 de julho de 2012, os acionistas controladores da Companhia concretizaram a operação firmada no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças de 31 de janeiro de 2012, referente a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 5 de novembro de 2012

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Edison Arisa Pereira
Contador CRC 1SP127241/O-0

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	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012	9
DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011	10
Demonstração do Valor Adicionado	11
Comentário do Desempenho	12
Notas Explicativas	13
Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	42
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	43

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	44
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	46
Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	47

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2012
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)
Assembléia Geral Ordinária	30/03/2012	Dividendo	30/03/2012	Ordinária		0,18771

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
1	Ativo Total	625.777	585.461
1.01	Ativo Circulante	348.602	234.087
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	3.891	9.580
1.01.02	Aplicações Financeiras	188.377	172.509
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	188.377	172.509
1.01.02.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	188.377	172.509
1.01.03	Contas a Receber	143.199	39.772
1.01.03.01	Clientes	142.264	38.953
1.01.03.01.01	Empréstimos e Recebíveis	142.264	38.953
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	935	819
1.01.03.02.01	Outros Ativos	935	819
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.135	12.226
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.135	12.226
1.01.06.01.01	Créditos Tributários Correntes	13.135	12.226
1.02	Ativo Não Circulante	277.175	351.374
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	277.071	351.253
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	176.027	324.226
1.02.01.01.03	Ativos Financeiros para Negociação	176.027	324.226
1.02.01.03	Contas a Receber	95.471	17.772
1.02.01.03.01	Clientes	95.471	17.772
1.02.01.06	Tributos Diferidos	5.573	9.255
1.02.01.06.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	5.573	9.255
1.02.03	Imobilizado	104	121
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	104	121
1.02.03.01.01	Imobilizado	104	121

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2012	Exercício Anterior 31/12/2011
2	Passivo Total	625.777	585.461
2.01	Passivo Circulante	316.247	237.789
2.01.03	Obrigações Fiscais	14.490	357
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	14.490	357
2.01.03.01.02	Passivos Fiscais Correntes	14.490	357
2.01.05	Outras Obrigações	301.757	237.432
2.01.05.02	Outros	301.757	237.432
2.01.05.02.05	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	154.429	142.169
2.01.05.02.06	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	29.026	35.416
2.01.05.02.07	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	113.504	49.194
2.01.05.02.08	Diversas	4.798	10.653
2.02	Passivo Não Circulante	115.390	147.566
2.02.02	Outras Obrigações	110.408	122.808
2.02.02.02	Outros	110.408	122.808
2.02.02.02.04	Outros Passivos Financeiros Mensurados ao Valor Justo por meio do Resultado	51.565	46.895
2.02.02.02.05	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado	49.087	72.167
2.02.02.02.06	Obrigações por Aquisição de Recebíveis	8.247	1.308
2.02.02.02.07	Diversas	1.509	2.438
2.02.03	Tributos Diferidos	4.982	24.758
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.982	24.758
2.02.03.01.01	Passivos Fiscais Diferidos	4.982	24.758
2.03	Patrimônio Líquido	194.140	200.106
2.03.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.03.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.03.02.07	Reserva de Ágios por Subscrição de Ações	17.048	17.048
2.03.04	Reservas de Lucros	82.829	82.829
2.03.04.01	Reserva Legal	5.649	5.649
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	77.180	77.180
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.966	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	582	1.844	500	2.239
3.01.01	Receita de Prestação de Serviços	582	1.844	500	2.239
3.03	Resultado Bruto	582	1.844	500	2.239
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-14.187	-37.822	-10.868	-25.702
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.968	-27.369	-8.924	-29.257
3.04.02.01	Despesa com Pessoal	-4.195	-11.672	-1.863	-5.472
3.04.02.02	Outras Despesas Administrativas	-3.147	-10.512	-5.738	-19.390
3.04.02.03	Despesas de Impostos	-1.612	-5.145	-1.243	-4.292
3.04.02.04	Depreciação e Amortização	-14	-40	-12	-35
3.04.02.05	Provisões (Líquidas)	0	0	-68	-68
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-5.216	-10.104	-1.944	3.575
3.04.04.02	Benefício Residual em Operações Securitizadas	1.433	3.538	2.222	13.581
3.04.04.03	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	-6.457	-643	22.190	3.856
3.04.04.04	Diferenças Cambiais	-603	-15.369	-27.368	-17.002
3.04.04.05	Outras Receitas Operacionais	411	2.370	1.012	3.140
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3	-349	0	-20
3.04.05.01	Outras Despesas Operacionais	-3	-349	0	-20
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-13.605	-35.978	-10.368	-23.463
3.06	Resultado Financeiro	18.270	27.493	16.818	69.995
3.06.01	Receitas Financeiras	24.746	48.362	22.923	96.859
3.06.01.01	Receitas com Juros e Similares	24.746	48.362	22.923	96.859
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.476	-20.869	-6.105	-26.864
3.06.02.01	Despesas com Juros e Similares	-6.476	-20.869	-6.105	-26.864
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	4.665	-8.485	6.450	46.532
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.687	2.519	-2.507	-16.304
3.08.01	Corrente	-5.974	-13.575	5.110	0
3.08.02	Diferido	4.287	16.094	-7.617	-16.304
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	2.978	-5.966	3.943	30.228

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	2.978	-5.966	3.943	30.228
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,06496	-0,13013	0,08601	0,65934
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,06496	-0,13013	0,08601	0,65934

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2011 à 30/09/2011	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
4.01	Lucro Líquido do Período	2.978	-5.966	3.943	30.228
4.03	Resultado Abrangente do Período	2.978	-5.966	3.943	30.228

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.191	-14.996
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-5.926	30.263
6.01.01.01	Lucro Líquido (Prejuízo)	-5.966	30.228
6.01.01.02	Depreciação	40	35
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.117	-45.259
6.01.02.01	Redução (aumento) de Empréstimos e Adiantamentos a Instituições Financeiras	0	89.775
6.01.02.02	Redução (aumento) de Instrumentos de Dívida	-51.571	-160.194
6.01.02.04	Redução (aumento) de Recebíveis Imobiliários	-8.998	119.572
6.01.02.05	Redução (aumento) de Benefício Residual em Operações Securitizadas	1.357	-4.491
6.01.02.06	Redução (aumento) de outros Empréstimos e Recebíveis	-51	4.364
6.01.02.07	Redução (aumento) de Derivativos Ativos	10.584	-8.227
6.01.02.08	Redução (aumento) de Créditos Tributários	2.773	2.502
6.01.02.09	Redução (aumento) de Outros Ativos	-116	-1.655
6.01.02.10	Aumento (redução) de Derivativos Passivos	0	-12.519
6.01.02.11	Aumento (redução) de Obrigações por Títulos e Valores Mobiliários	-4.288	40.710
6.01.02.12	Aumento (redução) de Passivos Fiscais	-19.218	-13.122
6.01.02.13	Aumento (redução) de Outras Obrigações	73.070	-113.630
6.01.02.14	Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	13.575	11.656
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-23	-14
6.02.01	Aplicações no Imobilizado	-23	-14
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16.857	14.085
6.03.01	Pagamento de Dividendos	-8.605	-8.875
6.03.02	Novas Obrigações por Empréstimos Líquido dos Pagamentos	-8.252	22.960
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.689	-925
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	9.580	3.631
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.891	2.706

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2012 à 30/09/2012**(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	82.829	0	0	200.106
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	100.229	17.048	82.829	0	0	200.106
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-5.966	0	-5.966
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-5.966	0	-5.966
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	82.829	-5.966	0	194.140

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2011 à 30/09/2011**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	30.228	0	30.228
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	30.228	0	30.228
5.07	Saldos Finais	100.229	17.048	55.199	30.228	0	202.704

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2012 à 30/09/2012	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2011 à 30/09/2011
7.01	Receitas	19.233	75.809
7.01.02	Outras Receitas	19.233	75.809
7.01.02.01	Receita Líquida com Juros	27.493	69.995
7.01.02.03	Benefício Residual em Operações Securitizadas	3.538	13.581
7.01.02.04	Receita de Prestação de Serviços	1.844	2.239
7.01.02.05	Ganhos (perdas) com Ativos e Passivos Financeiros (líquidos)	-643	3.856
7.01.02.06	Diferenças Cambiais	-15.369	-17.002
7.01.02.07	Outras Receitas Operacionais	2.370	3.140
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.177	-19.024
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.798	-10.319
7.02.04	Outros	-3.379	-8.705
7.02.04.01	Propaganda, Publicidade, Publicações	-464	-1.078
7.02.04.02	Serviços do Sistema Financeiro	-1.172	-4.600
7.02.04.03	Comunicações	-278	-120
7.02.04.04	Outras	-1.465	-2.907
7.03	Valor Adicionado Bruto	9.056	56.785
7.04	Retenções	-40	-35
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-40	-35
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	9.016	56.750
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	9.016	56.750
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	9.016	56.750
7.08.01	Pessoal	9.950	4.605
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.497	3.882
7.08.01.02	Benefícios	1.052	578
7.08.01.03	F.G.T.S.	401	145
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.348	21.464
7.08.02.01	Federais	3.776	21.269
7.08.02.02	Estaduais	1	81
7.08.02.03	Municipais	571	114
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	684	453
7.08.03.02	Aluguéis	555	392
7.08.03.03	Outras	129	61
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-5.966	30.228
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-5.966	30.228

Comentário do Desempenho



Diante das incertezas do cenário internacional, a economia brasileira vem apresentando sinais moderados de crescimento. O setor imobiliário também reviu suas expectativas de crescimento, embora uma retomada seja esperada no médio prazo aumentando o 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 Recebíveis Imobiliários, etc) têm se tornado instrumentos cada vez mais importantes para o continuado crescimento do setor. A Brazilian Securities Companhia de Securitização ("BS" ou "Companhia") iniciou o ano de 2012 com uma estratégia de acumular créditos imobiliários para realizar emissões maiores visando ganhos de escala. Assim, o desempenho do 3T12 foi inferior ao 3T11, com lucro líquido de R\$ 2.978 mil e R\$ 3.943 mil respectivamente.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da Companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 3º trimestre de 2012, a Companhia adquiriu R\$ 200.007 mil em carteiras de crédito imobiliário, a serem utilizadas para lastrear novas emissões de CRI's.

Emissão de CRI's

No 3º trimestre de 2012, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 161.100 mil:

3º Trimestre /2012	
Série	Valor
286 - 287 - 288	60.000
284	101.100
Total	161.100

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 30 de setembro de 2012 totalizou R\$ 148.413 mil, comparado com R\$ 139.415 mil em 31 de dezembro de 2011.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de setembro de 2012 totalizou a R\$ 8.581.185 mil, comparado com R\$ 8.569.207 mil em 31 de dezembro de 2011, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 8.691.670 mil em 30 de setembro de 2012, comparado com R\$ 8.680.716 mil em 31 de dezembro de 2011.

O volume de carteiras securitizadas com coobrigação em 30 de setembro de 2012 totalizou a R\$ 14.620 mil, comparado com R\$ 18.785 mil em 31 de dezembro de 2011, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 17.883 mil em 30 de setembro de 2012, comparado com R\$ 22.102 mil em 31 de dezembro de 2011 (série 95-96). Adicionalmente, a respectiva série possui aplicações financeiras suficientes para honrar com seus compromissos.

O saldo do Patrimônio Líquido em 30 de setembro de 2012 totalizou R\$ 194.140 mil, comparado com R\$ 200.106 mil, em 31 de dezembro de 2011.

A Demonstração do Resultado apresentou nos nove primeiros meses de 2012, prejuízo de R\$ 5.966 mil, comparado com um lucro líquido de 30.228 mil nos nove primeiros meses de 2011.

EVENTOS SUBSEQUENTES

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

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

1. Contexto operacional e apresentação das informações trimestrais

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 - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

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

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, somente as Séries 95 e 96, descritas na nota 5).

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.

Em 19 de julho de 2012, os acionistas da Companhia ("BFRE"), controladora direta da Brazilian Securities, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, aprovaram a cisão parcial da BFRE com a incorporação da parcela cindida pela BPMB IV Participações S.A. ("BPMB IV"), por meio da qual foi cindida da BFRE e vertido para a BPMB IV o investimento detido na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos ("Brazilian Capital"). Adicionalmente, também na mesma data e após a cisão descrita acima, foram concluídas: (i) a aquisição indireta, pelo Banco Panamericano S.A., de 100% do capital social da BFRE, e consequentemente dos ativos de origem, financiamento e securitização desenvolvidos pelas controladas da BFRE, quais sejam: BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária e Brazilian Securities Companhia de Securitização; e (ii) a aquisição indireta, pelo BTG Pactual, de 100% do capital social da Brazilian Capital, a qual desenvolve atividades de gestão de investimentos em ativos imobiliários e que também atua como gestora e/ou consultora de investimentos para fundos de investimento imobiliários ou em participação.

b) Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais 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"), inclusive o CPC 21 "Demonstração Intermediária".

2. Práticas contábeis e critérios de apuração

As informações trimestrais 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 período. Os ativos financeiros disponíveis para venda são mensurados ao valor justo contra patrimônio líquido, na rubrica ajuste de avaliação patrimonial.

A elaboração das informações trimestrais 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 informações trimestrais, 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 informações trimestrais, estão divulgadas na nota 2.o.

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

a) Transações em moeda estrangeira

As informações trimestrais 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 período.

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 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

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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 informações trimestrais, seja por eliminar ou reduzir significativamente as inconsistências de reconhecimento ou mensuração ("divergências contábeis") derivadas da mensuração de ativos ou passivos e reconhecimento de resultado em bases diversas, seja porque há um grupo de ativos financeiros ou passivos financeiros (ou ambos) que é gerido e cujo desempenho é avaliado com base no seu valor justo (de acordo com uma estratégia documentada de gestão de risco ou de investimento).
- Ativos financeiros disponíveis para venda: essa categoria inclui os ativos financeiros não classificados como "Investimentos mantidos até o vencimento", "Empréstimos e recebíveis" ou "Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do 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 30 de setembro de 2012, 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 30 de setembro de 2012, 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:

	30/09/2012	31/12/2011
Aplicações financeiras ao valor justo		
Ativos financeiros para negociação - Instrumento de dívida (nota 4)	209.114	339.859
Ativos financeiros para negociação - Recebíveis imobiliários (nota 5)	148.413	139.415
Ativos financeiros - Derivativos (nota 9)	6.877	17.461
Total	364.404	496.735
Clientes		
Empréstimos e recebíveis - Instrumento de dívida (nota 4)	223.053	40.737
Empréstimos e recebíveis - Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	117	66
Empréstimos e recebíveis - Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.d - III)	14.565	15.922
Total	237.735	56.725

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*).

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

- 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 informações trimestrais, 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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:

	30/09/2012	31/12/2011
Outros		
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 10)	78.113	82.401
Passivos financeiros ao custo amortizado - Obrigações de empréstimos no país (nota 11)	-	25.182
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado - Obrigações de empréstimos no exterior (nota 12)	205.994	189.064
Diversas - Outras obrigações (nota 14)	128.058	63.593
Total	412.165	360.240

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 informações trimestrais.

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 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, 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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

	30/09/2012			31/12/2011		
	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	-	357.527	357.527	-	479.274	479.274
Ativos financeiros para negociação (Derivativos)	6.877	-	6.877	17.461	-	17.461
Outros passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado	205.994	-	205.994	189.064	-	189.064

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 e modelos internos para a apuração do melhor valor justo dos ativos e passivos financeiros. Em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, não havia instrumentos financeiros enquadrados nesse nível.

Não houve reclassificações entre o nível I e o nível II nos períodos encerrados em 30 de setembro de 2012 e de 31 de dezembro de 2011.

A seguir, os instrumentos financeiros apresentados ao valor justo cuja mensuração foi baseada em modelos internos (Nível II) em 30 de setembro de 2012:

	Valores justos calculados utilizando-se modelos internos	Técnicas de avaliação	Principais premissas
ATIVO:			
Ativos financeiros para negociação			
Instrumentos de dívida	209.114	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Recebíveis imobiliários	148.413	Método do valor presente	Operações recentes efetuadas (características e riscos similares)
Total	357.527		

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 financeiro 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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.

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 evidência objetiva da ocorrência de eventos que:

- No caso de instrumentos de dívida, ocasionem um impacto adverso sobre os fluxos de caixa futuros estimados na data da transação.
- No caso de instrumentos de patrimônio, signifiquem que seu valor contábil não pode ser integralmente recuperado.

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

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

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

ii. Empréstimos e recebíveis registrados ao custo amortizado

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

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

- Todos os valores que se 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 evidência objetiva, na data de mensuração desses instrumentos, de que as diferenças anteriormente referidas são devidas a uma não-recuperação permanente, elas deixam de ser reconhecidas no patrimônio líquido sob a rubrica "Ajuste de avaliação patrimonial" e são reclassificadas 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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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):

	<u>Taxa anual</u>
Instalações	10%
Móveis e equipamentos	10%
Equipamentos de informática	20%
Demais utensílios	10%

Em 30 de setembro de 2012, 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 informações trimestrais, 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.

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 informações trimestrais, 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 informações trimestrais 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 informações trimestrais, 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 informações trimestrais.

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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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 informações trimestrais.

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: principais atividades geradoras de receita da Companhia e outras atividades que não são atividades de financiamento ou de investimento.
- Atividades de investimento: aquisição e 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.

m) Lucro (prejuízo) por ação

O lucro por ação é apurado mediante divisão do resultado líquido da Companhia pela quantidade média de ações existentes ao longo do período, 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 informações trimestrais. 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 13 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 28.d apresenta informações detalhadas por série de CRIs.

3. Caixa e equivalente de caixa

	30/09/2012	31/12/2011
Depósitos bancários	3.891	9.580
	3.891	9.580

4. Instrumentos de dívida

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

Classificação:	30/09/2012	31/12/2011
Ativos financeiros para negociação	209.114	339.859
Empréstimos e recebíveis	223.053	40.737
Total	432.167	380.596

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Tipo:			
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	Livre	209.114	339.859
Certificados de Depósito Bancário - CDB	Livre	47.882	11.060
Certificados de Depósito Bancário - CDB ^(a)	Vinculado	169.356	24.169
Fundo de Investimento Renda Fixa ^(b)	Vinculado	5.815	5.508
Total		432.167	380.596

(a) Inclui, em 30 de setembro de 2012, R\$ 2.519 (31/12/2011 - R\$ 2.363) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 3.654 (31/12/2011 - R\$ 3.586) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.260 (31/12/2011 - R\$ 17.617) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas e cobertura de inadimplências, R\$ 148.102 (31/12/2011 - R\$ 603) restrito ao contrato de linha de crédito com o BID e R\$ 821 referente a depósito de valores a repassar, decorrente do encerramento de operação das séries 210 e 211.

(b) Em 2012 e 2011, corresponde a saldo vinculado para uma possível cobertura de inadimplência, por parte do cedente dos créditos, da série 212.

Os instrumentos de dívida, em 30 de setembro de 2012, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	8,00% a.a a 46,40% a.a + IGPM, 11% a.a + TR, 11,80% a.a. a 12,50% a.a, sem indexação e 94% do CDI	20/11/2041
Certificados de Depósito Bancário - CDB	95,00% a 102,00% CDI	11/11/2027
Fundo de Investimento de Renda Fixa	96,00% CDI	Não aplicável

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

5. Recebíveis imobiliários

a) Composição

Compreendem carteiras de financiamentos 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:

	30/09/2012	31/12/2011
Classificação:		
Ativos financeiros para negociação	148.413	139.415
Tipo:		
Recebíveis imobiliários de empresas nacionais	148.413	139.415

b) Detalhes

	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	30/09/2012	31/12/2011
Tranches 95 e 96 ^(a) ^(b)	01/09/2027	TR	8,65	14.620	18.785
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI - BS ^(b)	06/03/2042	INCC, IGPM ou TR	0,00 até 17,09	133.793	120.630
Total				148.413	139.415

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota nº 10.b).

(b) Em 30 de setembro de 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 5.934 (31/12/2011 - R\$ 2.644).

c) Qualidade do Crédito

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 decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

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.

6. Outros empréstimos e recebíveis

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

	30/09/2012	31/12/2011
Serviços prestados a receber	117	-
Transações pendentes de liquidação	-	66
Total	117	66

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

7. Outros ativos

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

	30/09/2012	31/12/2011
Adiantamentos para salários e férias	211	-
Adiantamentos para despesas diversas	18	26
Bens não de uso próprio ^(a)	590	721
Outros	116	72
Total	935	819

(a) BNDU - Ativos não depreciables 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.

8. 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 30 de setembro de 2012 e de 31 de dezembro de 2011.

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

	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido
Instalações, móveis e equipamentos de uso	181	(132)	49
Sistema de processamento de dados	258	(248)	10
Outros	45	-	45
Saldos em 30 de setembro de 2012	484	(380)	104
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

As variações na rubrica "Imobilizado" foram as seguintes:

	30/09/2012	31/12/2011
Custo:		
Saldos no início do período	461	436
Adições/baixas (líquidas)	23	25
Saldos no final do período	484	461
Depreciação acumulada:		
Saldos no início do período	(340)	(292)
Depreciação	(40)	(48)
Saldos no final do período	(380)	(340)
Imobilizado (líquido)	104	121

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

9. 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:

	30/09/2012			
	Valor de referência (notional)	valor recebido (pago)	valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Derivativos de negociação				
Risco de moeda estrangeira:				
Swaps BID ^(a)	185.619	-	6.023	6.877
Total	185.619	-	6.023	6.877
Derivativos de negociação - patrimônio separado				
Risco de taxa de juros:				
Swaps de taxa de juros ^(b)	112.224	(89)	(13.898)	(23.632)
Total	112.224	(89)	(13.898)	(23.632)

(a) Contratos pactuados como hedge econômico cambial (captação com o BID - nota nº 12.a).

(b) Contratos pactuados como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103), pertencentes aos patrimônios separados dos respectivos CRIs. - nota nº 28.d.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

	31/12/2011			
	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 12.a.)

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

(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 CRIs. - nota nº 28.d.

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

	30/09/2012			31/12/2011
	Até 3 meses	3 a 12 meses	Acima de 12 meses	Total
Swap	70.654	76.864	150.325	297.843
				296.220

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 negociadas 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.

10. 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:

	30/09/2012	31/12/2011
Classificação:		
Passivos financeiros ao custo amortizado	78.113	82.401
	78.113	82.401
Tipo:		
Debêntures ^(a)	60.230	60.299
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs ^(b)	17.883	22.102
Total	78.113	82.401

(a) Em 30/09/2012 e 31/12/2011, as debêntures são atualizadas por CDI e juros de 2,00% a.a. com vencimento até 20 de outubro de 2014.

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

	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	30/09/2012	31/12/2011
Séries 95 e 96	01/05/2023	TR	6,59	15,63	17.883	22.102
Total					17.883	22.102

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

11. Obrigações de empréstimos no país

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

	30/09/2012	31/12/2011
Banco Safra ^(a)	-	15.072
Banco Bradesco ^(b)	-	10.110
Total	-	25.182

(a) Referem-se a Cédulas de Crédito Bancário, remuneradas por CDI, adicionadas de juros de 1,9% a.a., sendo o montante de R\$ 10 milhões, liquidado em 15 de agosto de 2012 e o montante de R\$ 5 milhões, liquidado em 01 de agosto de 2012.

(b) Refere-se a conta garantida, remunerada por CDI, adicionado de juros de 2,23% a.a., sendo o montante de R\$ 10 milhões, liquidado em 20 de julho de 2012.

12. Obrigações de empréstimos no exterior

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

Classificação:	30/09/2012	31/12/2011
Outros passivos financeiros ao valor justo no resultado	205.994	189.064
Total	205.994	189.064

Sendo:

BID ^(a)	205.994	189.064
Total	205.994	189.064

(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% a.a. (1,75% a.a. até 2010), 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 30 de setembro de 2012, o montante utilizado das linhas de crédito é de US\$ 100 milhões (31/12/2011 - US\$ 100 milhões), sendo que, do montante captado, R\$ 148.102 (31/12/2011 - R\$ 603) (Nota 4.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 9), 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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

13. Imposto de renda e contribuição social

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

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

	30/09/2012	30/09/2011
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(8.485)	46.532
Adições		
Adições temporárias - "swap"	5.078	-
Marcação a mercado de "swap"	1.262	2.089
Marcação a mercado de CRI's	47.526	-
Liquidação de "swap" - anteriormente adicionados	8.665	-
Outras adições temporárias	1.856	-
Adições permanentes	1.551	2.385
Exclusões		
Exclusões temporárias - "swap"	-	(1.763)
Marcação a mercado de CRI's	-	(43.116)
Liquidação de "swap" - anteriormente adicionados	-	(17.306)
Marcação a mercado de empréstimos	(126)	-
Reversão de provisão para ágio de incorporação	-	(885)
Outras exclusões temporárias	-	(247)
Exclusões permanentes	(420)	-
Prejuízo fiscal e base negativa compensados	(16.927)	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	39.980	(12.311)
Imposto de renda	9.977	-
Contribuição social	3.598	-
Total	13.575	-

b) Cálculo efetivo das alíquotas de imposto

As alíquotas efetivas de imposto são:

	30/09/2012	30/09/2011
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(8.485)	46.532
Adições permanentes	1.551	2.385
Exclusões permanentes	(420)	-
Base de cálculo após ajustes permanentes	(7.354)	48.917
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Base de cálculo da alíquota efetiva	(2.500)	16.632
Alíquota efetiva	29,47%	35,74%

c) Impostos diferidos

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

	30/09/2012	31/12/2011
Créditos tributários	5.573	9.255
Sendo:		
Prejuízo fiscal	-	5.755
Diferenças temporárias	5.573	3.500
Marcação a Mercado	192	235
"Swap"	4.725	3.240
Outros	656	25
Passivos fiscais	4.982	24.758
Sendo:		
Diferenças temporárias	4.982	24.758
Marcação a Mercado	3.163	19.752
"Swap"	1.819	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 2011	(Débito) crédito ao resultado	(Débito) crédito ao patrimônio líquido	Saldos em 30 de setembro de 2012
Créditos tributários diferidos	9.255	(3.682)	-	5.573
Passivos fiscais diferidos	(24.758)	19.776	-	(4.982)
Total	(15.503)	16.094	-	591

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

	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)

A expectativa dos prazos para realização são:

	30/09/2012	31/12/2011
Créditos tributários diferidos		
Recuperável em até 1 ano	848	6.015
Recuperável entre 1 e 5 anos	4.725	3.240
Total	5.573	9.255
Passivos fiscais diferidos		
Liquidável em até 1 ano	4.982	24.758
Liquidável entre 1 e 5 anos	-	-
Total	4.982	24.758

14. Outras obrigações

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

	30/09/2012	31/12/2011
Obrigações por aquisições de recebíveis ^(a)	121.751	50.502
Dividendos a pagar (nota 15)	-	8.605
Transações pendentes de liquidação	31	66
Prêmios a pagar ^(b)	3.059	2.103
Obrigações com fornecedores	1.199	1.174
Provisão para contingência ^(c)	421	75
Outras	1.597	1.068
Total	128.058	63.593

(a) Referem-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento substancialmente até 01 de março de 2013, atualizadas por percentuais de 77,50 % a.a. a 96,00 % a.a. do CDI e 12,68% a.a. + IGPM, conforme respectivos contratos.

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

(c) Refere-se a provisão para contingência cível, conforme nota 28.b.

15. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social da Companhia, em 30 de setembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011, 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 31 de dezembro de 2011, a Administração propôs 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 Assembleia Geral Ordinária de 30 de março de 2012 foram aprovadas a distribuição dos dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício de 2011 e a destinação para a reserva legal e retenção de lucros propostos em 31 de dezembro de 2011.

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 ultrapassarem 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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

16. 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 2012 e 2011 está demonstrada a seguir:

	30/09/2012	30/09/2011
Empréstimos e adiantamentos a instituições financeiras	-	3.938
Instrumentos de dívida	21.869	49.530
Outros empréstimos e recebíveis	-	85
Recebíveis imobiliários ^(a)	26.493	43.306
Total	48.362	96.859

(a) Em 30 de setembro de 2012, inclui o lucro apurado na venda de recebíveis imobiliários para o Banco Panamericano, no montante de R\$ 4.406.

17. 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:

	30/09/2012	30/09/2011
Obrigações por títulos e valores mobiliários	20.869	26.864
Total	20.869	26.864

18. 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 30 de setembro de 2012 é R\$ 3.538 (30/09/2011 - R\$ 13.581).

19. 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:

	30/09/2012	30/09/2011
Assessoria técnica	1.844	2.239
Total	1.844	2.239

20. 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:

	30/09/2012	30/09/2011
Resultado com operações de derivativos - "swap"	(643)	3.856
Total	(643)	3.856

21. 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:

	30/09/2012	30/09/2011
Resultado de variação cambial - Empréstimo BID (nota 12)	15.369	17.002
Total	15.369	17.002

22. Outras receitas (despesas) operacionais

	30/09/2012	30/09/2011
Variações monetárias ativas	540	6
Provisão para contingências ^(a)	(346)	-
Demais receitas e (despesas) operacionais	1.827	3.114
Total	2.021	3.120

(a) Inclui despesas com contingência cível, conforme nota 28.b.

23. Despesas com pessoal

a) Composição

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

	30/09/2012	30/09/2011
Remuneração direta do pessoal chave:		
Honorários da diretoria	991	900
Bônus da diretoria	1.266	862
Demais remunerações diretas	6.240	2.120
Custos previdenciários	1.722	867
Outros custos sociais	401	145
Benefícios	1.052	578
Total	11.672	5.472

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

(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 Brazilian Securities, 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 houve 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 ocupavam 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; em abril de 2012, todos os beneficiários exerceram o segundo e o terceiro terço das opções, que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2010 e 2 de maio de 2011, respectivamente.

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.

Em 09 de abril de 2012, a BFRE, empresa controladora direta da Brazilian Securities, emitiu 2.291.104 ações preferenciais, em razão do direito de compra de ações pelos beneficiários do Plano de Opção, sendo que 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,7809475 e 1.145.552 ações ao preço de R\$ 3,4187174, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas até o dia 23 de abril de 2012, totalizando R\$ 8.248.

A BFRE, por meio de operação privada, adquiriu, até o dia 24 de abril de 2012, 2.291.104 ações preferenciais, no valor R\$ 5,4112972 por ação, totalizando R\$ 12.398.

Sendo assim, as opções outorgadas nos termos do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia extinguiram-se automaticamente, cessando todos seus efeitos de pleno direito, uma vez que foram exercidas integralmente.

Por fim, em 26 de abril de 2012, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, todas as 3.586.765 ações preferenciais que se encontravam em tesouraria na controladora BFRE foram canceladas.

24. Outras despesas administrativas

A composição do saldo deste item é a seguinte:

	30/09/2012	30/09/2011
Relatórios técnicos	5.238	7.453
Serviços do sistema financeiro	1.288	5.479
Publicidade	464	1.078
Prêmios de seguros	153	1.137
Tecnologia e sistemas	693	715
Aluguéis e condomínios	774	453
Comunicações	278	120
Despesas de viagem	71	56
Despesas vigilância e segurança	18	15
Serviços de terceiros	787	893
Outras despesas administrativas ^(a)	748	1.991
Total	10.512	19.390

(a) Em 30/09/2011, inclui R\$ 1.005 referente ao auto de infração conforme descrito na nota 28.b.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

25. 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:

	30/09/2012	3º Trim. 2012	31/12/2011	3º Trim. 2011
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. ^(h)				
Valores a pagar ^(a)	(19)	-	(66)	-
Dividendos a pagar (nota 15.b)	-	-	(8.605)	-
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ⁽ⁱ⁾				
Valores a receber ^(c)	-	-	66	-
Valores a pagar ^(b)	(12)	-	-	(1.296)
Banco BTG Pactual S.A. ⁽ⁱ⁾				
Certificados de Depósito Bancário - CDB	-	265	-	-
Valores a pagar ^(d)	(96.986)	(2.433)	-	-
Valores a receber ^(e)	-	160	-	-
Banco Panamericano S.A. ⁽ⁱ⁾				
Certificados de Depósito Bancário - CDB	39.750	634	-	-
Cessão de crédito ^(g)	-	4.406	-	-
Panamericana de Seguros S.A. ⁽ⁱ⁾				
Valores a pagar ^(f)	-	(7)	-	-

(a) Reembolso de valores, referentes substancialmente a despesas administrativas de uso do espaço em comum, ou seja, principalmente aluguel, condomínio, IPTU e consumo de energia.

(b) Em 30 de setembro de 2012 refere-se a reembolso de despesas administrativas. Em 2011, corresponde a despesa reconhecida 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 2011, refere-se a 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.

(d) Refere-se a obrigação por aquisição de recebíveis imobiliários junto ao Banco BTG Pactual S.A., conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças de 25 de maio de 2012, remunerada a 94% do CDI e com vencimento final em 01 de março de 2013.

(e) Refere-se a prestação de serviço de estruturação de operação de securitização.

(f) Referem-se a despesas com seguro de vida em grupo.

(g) Conforme "Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos e Outras Avenças", firmado em 26 de setembro de 2012, a Companhia cedeu recebíveis imobiliários ao Banco Panamericano S.A. pelo valor de R\$ 111.420. O montante da carteira cedida foi de R\$ 107.014, gerando um lucro na venda de R\$ 4.406.

(h) Controladora.

(i) Controlador Indireto.

(j) Ligada.

b) Remuneração da Administração

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 23.a e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 23.b.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

26. 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 do Conglomerado têm por objetivo monitorar, aprimorar e recomendar ao Conselho de Administração e à Diretoria, os princípios, diretrizes e melhores práticas de governança corporativa e de gestão de riscos. A estrutura tem a responsabilidade de definir, gerir e atestar a aderência aos Códigos de Ética e de Boas Condutas; avaliar possíveis conflitos de interesses; adotar estratégias e medidas voltadas à difusão desses Códigos do Conglomerado, bem como decidir casos de violação; resolver dúvidas quanto à interpretação dos Códigos de Ética e de Boas Condutas e das Políticas de Divulgação e de Negociação.

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 por fator primitivo de risco de mercado dos instrumentos financeiros de responsabilidade da Companhia.

Fatores de Risco	Carteira Trading e Banking Exposições sujeitas à variação:	Cenários (*)		
		(I) Provável	(II) Possível	(III) Remoto
Cupom de Índice de Preços	Taxas de Cupom de Índice de Preços	(91)	(7.284)	(14.038)
Taxas de Juros	Taxas de Juros Prefixadas	(12)	(2.578)	(4.768)
Cupom Outras Taxas de Juros	Taxas de Cupom de Taxas de Juros	(10)	(1.845)	(3.412)
Moeda Estrangeira	Taxas de Câmbio	(22)	(553)	(1.105)
Cupom Cambial	Taxas de Cupom Cambial	-	(9)	(19)
Total 30/09/2012		(135)	(12.269)	(23.342)

(*) Valores brutos de impostos.

A análise de sensibilidade de 30/09/2012 foi efetuada a partir dos dados de mercado disponíveis no fechamento do último dia útil do mês, 28/09/2012, sendo considerados sempre os impactos negativos nas posições para cada vértice/vencimento. Os efeitos desconsideram a correlação entre os vértices e os fatores de risco e impactos fiscais. Os impactos financeiros mostrados refletem o resultado gerencial das variações dos fatores de risco no valor econômico do portfólio e não acarretam necessariamente desembolsos financeiros ou ajustes a valor de mercado, visto que as exposições banking representam um percentual relevante da carteira.

Os cenários utilizados foram definidos conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008:

Cenário 1: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 1 ponto base (0,01%) na estrutura a termo de taxas de juros em todos os vértices/prazos. Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 10,01% a.a. ou 9,99% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R\$ 2,0509.

Cenário 2: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 25% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,25). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 12,50% a.a. ou 7,50% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R\$ 2,5383.

Cenário 3: Foi aplicado o choque (aumento ou redução) de 50% nas taxas (aplicação do multiplicador de 1,50). Exemplo: Taxa de 10% a.a. torna-se 15,00% a.a. ou 5,00% a.a. Foi considerada a cotação Reais/Dólar de R\$ 3,0459.

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

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

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.

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

v. Risco operacional

A Companhia adota e define 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, associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados pela instituição, as sanções, em razão de descumprimento de dispositivos legais e as indenizações por danos a terceiros decorrentes das atividades desenvolvidas pela instituição.

De forma a atender as diretrizes da Resolução CMN no 2.554/98, Resolução CMN no 3.380/06 e Circular SUSEP 249/04, a Companhia conta com estrutura organizacional única, independente e responsável pelo gerenciamento e controle dos riscos operacionais, composta pelas Áreas de Controles Internos, Compliance, Risco Operacional e de Prevenção à Lavagem de Dinheiro.

A Administração tem intensificado esforços na gestão e controle do risco operacional, mediante a implementação e disseminação 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 pela Superintendência de Seguros Privados. Para tanto, os principais procedimentos praticados pelas Empresas do Conglomerado são documentados internamente em políticas, normas e manuais de processos e procedimentos.

Para propiciar um adequado ambiente de identificação e avaliação dos riscos e controles internos, o Conglomerado dispõe de uma Política de Gerenciamento e Controle dos Riscos Operacionais, aprovada, 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 em Políticas e Manuais de Riscos Operacionais, publicados e divulgados 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 como a possibilidade de a Instituição não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas; e ainda, a possibilidade de a Instituição não conseguir negociar a preço de mercado uma posição, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade nos mercados.

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

A 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.

27. Eventos subsequentes

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

28. 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 informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

(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 período:

Ativo	30/09/2012		31/12/2011	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Empréstimos e recebíveis: ^(a)				
Instrumentos de dívida (nota 4)	223.053	223.053	40.737	40.737
Benefício residual em operações securitizadas (nota 28.d - III)	14.565	14.565	15.922	15.922
Outros empréstimos e recebíveis (nota 6)	117	117	66	66
Total	237.735	237.735	56.725	56.725

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

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 período:

	30/09/2012		31/12/2011	
	Valor contábil	Valor justo	Valor contábil	Valor justo
Passivos financeiros ao custo amortizado:				
Obrigações por títulos e valores mobiliários (nota 10) ^(a)	78.113	79.206	82.401	84.482
Obrigações de empréstimos no país (nota 11) ^(a)	-	-	25.182	25.182
Total	78.113	79.206	107.583	109.664

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

b) Ativos e passivos contingentes

Em 30 de setembro de 2012, a Companhia possui registrada uma provisão para passivos contingentes referente a processos de natureza civil cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

	30/09/2012	31/12/2011
Saldo inicial	75	-
Constituição ^(a)	346	75
Saldo final	421	75

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

Adicionalmente, em 30 de setembro 2012, a Companhia possui processos cuja expectativa de perda está enquadrada como possível, portanto não provisionados, envolvendo o montante de R\$ 324 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 24.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 intervalo de liquidez dos referidos ativos e passivos, de acordo com as faixas de vencimento.

	30/09/2012					
	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	3.891	-	-	-	-	-
Instrumentos de dívida	14.446	58.086	181.078	89.786	11.094	77.677
Recebíveis Imobiliários	43.401	12.724	13.912	21.482	16.879	40.015
Benefício residual em operações securitizadas	-	-	-	-	-	14.565
Derivativos	-	6.877	-	-	-	-
Outros empréstimos e recebíveis	117	-	-	-	-	-
	61.855	77.687	194.990	111.268	27.973	132.257
Passivo:						
Obrigações por títulos e valores mobiliários	-	8.082	20.944	29.441	9.660	9.986
Obrigações de empréstimos no país	-	-	-	-	-	-
Obrigações de empréstimos no exterior	564	77.837	76.028	51.565	-	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	1.642	9.718	102.144	-	-	8.247
	2.206	95.637	199.116	81.006	9.660	18.233
Intervalo de Liquidez para instrumentos financeiros, caixa e equivalente de caixa	59.649	(17.950)	(4.126)	30.262	18.313	114.024
						200.172

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

É importante ressaltar que o intervalo de liquidez apresentado, em atendimento ao referido CPC, inclui somente os saldos dos instrumentos financeiros (ativos e passivos) e caixa e 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 30 de setembro de 2012, 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.

d) Informações sobre operações securitizadas:

I- Ao longo do exercício de 2012, a Companhia adquiriu o montante de R\$ 892.891 (31/12/2011 - R\$ 1.948.763) de recebíveis imobiliários. Adicionalmente foram realizadas operações de retrocessões no montante de R\$ 13.699 (31/12/2011 - R\$ 21.756).

II- Em 30 de setembro de 2012, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários vinculados as séries emitidas estão representados a seguir:

Lastros das séries	Parcelas em atraso	% em relação ao total da carteira
Pulverizadas	19.301	2,30%
Estruturadas	-	-

III- Resumo dos saldos contábeis sob regime fiduciário:

30/09/2012							
Carteiras	Ativo Total	Circulante				Não Circulante	
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos ^(a)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 34 e 35	1.202.069	29	-	49.743	-	-	1.152.297
Séries 36 e 37	933	53	-	426	-	192	262
Série 46	68.398	1.917	-	14.472	-	699	51.310
Séries 49 e 50	2.513	70	885	945	22	-	591
Séries 53 e 54	953	39	468	259	-	-	187
Séries 60 e 61	3.334	42	1.137	1.444	-	-	711
Séries 67 e 68	6.596	56	1.265	432	-	-	4.843
Séries 69 e 70	21.316	79	2.246	4.331	-	-	14.660
Séries 71 e 72	4.238	63	1.039	997	-	-	2.139
Séries 74 e 75	5.605	21	1.488	1.265	92	270	2.469
Série 76	2.221	57	166	1.034	-	-	964
Série 77	2.959	76	179	997	-	-	1.707
Série 78	3.631	80	36	931	298	-	2.286
Série 79	90.232	169	-	17.334	70	-	72.659
Séries 80 a 84	104.360	21	-	11.648	-	-	92.691
Série 85	2.469	50	272	632	-	-	1.515
Séries 86 e 87	2.520	35	114	819	-	691	861
Série 88	3.490	53	-	837	-	214	2.386
Séries 89 e 90	9.846	29	934	727	-	-	8.156
Série 91	30.271	1	-	2.062	-	-	28.208
Séries 92 e 93	1.319	12	198	296	-	271	542
Série 97	6.632	5	-	1.069	-	-	5.558
Série 100	272.282	5	-	19.671	-	-	252.606
Séries 101 a 103	21.810	3	-	2.948	-	-	18.859
Série 104	30.045	202	-	3.850	-	-	25.993
Série 105	2.234	21	707	809	-	-	697
Série 106	3.175	137	857	605	-	-	1.576
Série 107	20.243	5	-	1.069	-	-	19.169
Série 108	34.694	1	-	33.378	-	-	1.315
Séries 109 e 110	16.055	71	8.372	2.372	-	-	5.240
Série 111	7.660	17	261	2.120	-	-	5.262
Série 112	23.571	1.698	-	16.286	-	1.820	3.767
Série 113	4.046	45	56	192	791	-	2.962
Série 114	13.469	-	-	2.132	-	-	11.337
Série 116	7.011	42	273	1.024	-	-	5.672
Série 117	3.146	21	51	760	-	-	2.314
Séries 118 e 119	137.767	1.719	51	11.494	-	-	124.503
Série 120	4.908	32	615	1.126	-	-	3.135
Série 121	126.532	33	-	15	-	-	126.484
Série 122	12.501	15	517	907	-	-	11.062
Série 123	5.987	65	151	1.803	-	-	3.968
Série 124	8.008	3	-	1.182	-	-	6.823
Série 125	5.547	66	522	1.280	-	-	3.679
Série 127	7.047	40	80	1.196	-	-	5.731
Série 128	69.730	897	-	3.374	-	-	65.459
Série 129	116.750	5	-	2.482	-	-	114.263

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Séries 130 e 131	18.215	39	1.129	2.385	-	70	14.592
Série 132	9.271	26	271	2.825	-	-	6.149
Série 134	98.102	-	-	17.244	-	-	80.858
Séries 135 e 136	15.394	59	-	4.510	568	-	10.257
Séries 137 e 138	2.376	4	-	2.161	211	-	-
Séries 141 e 142	3.021	1.060	-	1.961	-	-	-
Séries 145 e 146	1.588	848	-	740	-	-	-
Séries 147 e 148	1.622	52	-	1.302	268	-	-
Série 153	55.316	24	-	2.311	-	-	52.981
Série 154	75.732	14	-	7.582	-	-	68.136
Série 155	26.036	55	932	9.917	-	-	15.132
Séries 156 e 157	37.544	48	1.765	5.749	410	-	29.572
Série 158	34.629	8	-	3.196	-	-	31.425
Série 159	15.704	25	745	1.960	-	-	12.974
Série 160	12.153	1	65	1.718	-	-	10.369
Série 161	34.173	7	-	3.937	-	-	30.229
Série 162	5.275	44	516	1.345	-	-	3.370
Série 163	135.498	-	-	-	-	-	135.498
Série 166	95.041	1	-	8.655	-	-	86.385
Série 167	11.704	22	1.354	1.553	-	-	8.775
Série 168	140.033	537	-	7.353	-	-	132.143
Séries 169 e 170	6.898	26	406	869	-	-	5.597
Séries 171 e 172	8.801	966	147	1.048	112	-	6.528
Série 173	14.064	39	-	13.998	-	-	27
Série 174	1.345.005	116	-	24.166	-	-	1.320.723
Série 176	171.176	-	-	27.000	-	-	144.176
Série 177	120.600	-	-	-	-	-	120.600
Série 178	11.517	21	1.012	4.805	-	-	5.679
Série 179	30.440	3	-	5.568	-	-	24.869
Séries 180 e 181	37.832	37	2.679	5.307	-	950	28.859
Série 182	11.821	29	151	5.497	-	-	6.144
Série 183	91.767	11	-	8.246	-	-	83.510
Série 184	109.815	-	-	4.631	-	-	105.184
Série 185	35.935	49	-	12.993	-	-	22.893
Séries 186 e 187	11.339	46	658	1.812	-	-	8.823
Série 188	241.718	47	-	55.592	-	-	186.079
Série 189	14.544	19	-	802	-	285	13.438
Série 190	138.293	-	-	21.303	-	-	116.990
Séries 191 e 192	47.991	29	-	776	-	-	47.186
Série 193	10.197	109	-	250	-	-	9.838
Séries 194 e 195	18.716	38	1.501	2.512	-	-	14.665
Série 196	214.449	156	-	17.394	-	-	196.899
Séries 199 e 200	20.101	28	1.333	3.001	-	-	15.739
Séries 201 e 202	38.143	15	-	3.659	269	2.124	32.076
Séries 203 e 204	160.307	959	-	28.014	-	33.034	98.300
Série 205	57.203	2	-	2.309	-	-	54.892
Série 206	124.433	-	-	5.748	-	-	118.685
Série 207	132.234	81	-	5.258	-	-	126.895
Série 212	56.389	504	-	1.710	-	-	54.175
Série 213	21.867	278	-	2.012	-	-	19.577
Série 214	13.422	1	-	3.206	-	-	10.215
Série 215	21.734	146	-	941	-	-	20.647
Série 216	153.330	12	58	-	-	-	153.260
Séries 217 e 218	12.624	27	531	926	-	1.853	9.287
Séries 219 e 220	17.201	849	-	2.826	-	700	12.826
Séries 221 e 222	10.274	97	-	1.472	-	800	7.905
Série 223	21.619	399	-	3.141	-	-	18.079
Séries 224 e 225	9.517	74	-	961	-	315	8.167
Séries 226 e 227	20.181	98	-	1.741	110	2.409	15.823
Série 228	58.434	-	-	668	-	-	57.766
Série 229	120.569	-	-	-	-	-	120.569
Série 230	35.131	29	-	-	-	3	35.099
Série 231	12.587	17	-	-	-	-	12.570
Séries 233 e 234	20.890	21	-	2.469	-	1.885	16.515
Séries 235 e 236	19.415	45	-	742	-	1.426	17.202
Série 237	7.676	79	-	805	-	-	6.792
Série 238	6.415	35	-	736	-	160	5.484
Série 239	6.996	81	-	879	-	-	6.036
Séries 240 e 241	11.902	22	-	1.623	286	661	9.310
Séries 242 e 243	19.460	154	-	2.301	1.704	60	15.241
Série 244	6.712	55	-	807	312	-	5.538
Séries 245 e 246	10.059	31	-	4.486	284	69	5.189
Séries 247 e 248	13.859	55	-	1.843	1.859	-	10.102
Série 249	84.752	-	-	-	-	-	84.752

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Série 250	21.833	284	-	1.669	-	-	19.880
Séries 251 e 252	35.184	23	-	3.980	3.167	-	28.014
Séries 253 e 254	24.520	47	-	2.757	2.107	-	19.609
Séries 255 e 256	46.739	12	-	5.220	3.940	-	37.567
Séries 257 e 258	12.079	43	-	1.292	1.283	-	9.461
Séries 259 e 260	12.911	48	-	1.502	1.024	-	10.337
Séries 261 e 262	32.839	26	-	3.832	3.279	77	25.625
Séries 263 e 264	23.351	95	-	2.738	1.770	534	18.214
Séries 265 e 266	201.583	6.815	-	7.530	1.503	-	185.735
Série 267	13.567	408	-	2.246	-	-	10.913
Série 268	65.386	-	-	-	-	-	65.386
Séries 269 e 270	29.168	55	-	2.501	1.898	-	24.714
Série 271	41.522	382	-	-	-	-	41.140
Série 272	17.695	697	-	1.468	418	-	15.112
Série 273	28.294	-	-	-	-	-	28.294
Séries 274 e 275	28.739	243	-	3.044	1.267	-	24.185
Séries 276 e 277	13.742	327	-	1.431	1.373	-	10.611
Série 278	134.053	-	-	2.647	-	-	131.406
Série 279	331.292	-	-	-	61	-	331.231
Séries 280 e 281	58.658	30	-	-	802	-	57.826
Séries 282 e 283	18.569	339	-	907	797	-	16.526
Série 284	101.171	1	-	35.385	-	-	65.785
Séries 286 a 288	60.614	324	-	487	-	-	59.803
Total sem coobrigação	8.730.413	27.108	38.193	692.668	32.355	51.572	7.888.517
Séries 95 e 96	18.900	625	3.655	1.811	-	-	12.809
Total com coobrigação	18.900	625	3.655	1.811	-	-	12.809

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

30/09/2012 - (Continuação)						
Carteiras	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Circulante		Não Circulante	
			Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Patrimônio separado
Séries 34 e 35	(1.201.695)	(49.743)	-	(1.151.952)	-	374
Séries 36 e 37	(933)	(380)	-	(553)	-	-
Série 46	(68.371)	(14.472)	(901)	(52.998)	-	27
Séries 49 e 50	(2.513)	(1.216)	-	(1.297)	-	-
Séries 53 e 54	(645)	(317)	-	(328)	-	308
Séries 60 e 61	(2.341)	(1.462)	-	(879)	-	993
Séries 67 e 68	(6.596)	(217)	-	(6.379)	-	-
Séries 69 e 70	(20.655)	(3.964)	-	(16.691)	-	661
Séries 71 e 72	(4.238)	(1.076)	-	(3.162)	-	-
Séries 74 e 75	(5.605)	(1.298)	-	(4.307)	-	-
Série 76	(1.981)	(736)	(167)	(1.078)	-	240
Série 77	(2.426)	(777)	-	(1.649)	-	533
Série 78	(3.560)	(625)	-	(2.935)	-	71
Série 79	(89.992)	(17.334)	-	(72.658)	-	240
Séries 80 a 84	(104.063)	(8.187)	(1.913)	(85.220)	(8.743)	297
Série 85	(2.469)	(397)	-	(2.072)	-	-
Séries 86 e 87	(2.497)	(1.110)	-	(1.387)	-	23
Série 88	(3.490)	(940)	-	(2.550)	-	-
Séries 89 e 90	(9.846)	(378)	-	(9.468)	-	-
Série 91	(30.269)	(2.062)	-	(28.207)	-	2
Séries 92 e 93	(917)	(170)	-	(747)	-	402
Série 97	(6.627)	(1.068)	-	(5.559)	-	5
Série 100	(272.277)	(19.671)	-	(252.606)	-	5
Séries 101 a 103	(21.840)	(2.321)	(543)	(16.277)	(2.699)	(30)
Série 104	(29.732)	(3.839)	-	(25.893)	-	313
Série 105	(2.234)	(810)	-	(1.424)	-	-
Série 106	(3.175)	(188)	-	(2.987)	-	-
Série 107	(20.227)	(19.104)	-	(1.123)	-	16
Série 108	(34.693)	(33.378)	-	(1.315)	-	1
Séries 109 e 110	(16.055)	(4.067)	-	(11.988)	-	-
Série 111	(7.660)	(1.594)	-	(6.066)	-	-
Série 112	(20.089)	(16.559)	-	(3.530)	-	3.482
Série 113	(4.046)	(544)	-	(3.502)	-	-
Série 114	(13.464)	(2.132)	-	(11.332)	-	5
Série 116	(7.011)	(1.242)	-	(5.769)	-	-
Série 117	(3.146)	(431)	-	(2.715)	-	-
Séries 118 e 119	(137.545)	(11.494)	-	(126.020)	(31)	222
Série 120	(4.908)	(869)	-	(4.039)	-	-
Série 121	(126.461)	(15)	-	(126.446)	-	71

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Série 122	(12.322)	(546)	-	(11.776)	-	179
Série 123	(5.987)	(1.724)	-	(4.263)	-	-
Série 124	(8.000)	(1.182)	-	(6.818)	-	8
Série 125	(5.547)	(1.033)	-	(4.514)	-	-
Série 127	(7.047)	(688)	-	(6.359)	-	-
Série 128	(69.730)	(3.341)	-	(66.389)	-	-
Série 129	(116.621)	(2.482)	-	(114.139)	-	129
Séries 130 e 131	(17.874)	(2.092)	-	(15.782)	-	341
Série 132	(9.271)	(1.281)	-	(7.990)	-	-
Série 134	(98.102)	(17.238)	-	(80.864)	-	-
Séries 135 e 136	(15.394)	(4.685)	-	(10.709)	-	-
Séries 137 e 138	(2.376)	(2.376)	-	-	-	-
Séries 141 e 142	(3.021)	(2.261)	(226)	(534)	-	-
Séries 145 e 146	(1.588)	(1.435)	(153)	-	-	-
Séries 147 e 148	(1.622)	(1.622)	-	-	-	-
Série 153	(55.268)	(2.319)	-	(52.949)	-	48
Série 154	(75.656)	(7.219)	-	(68.437)	-	76
Série 155	(26.036)	(1.969)	-	(24.067)	-	-
Séries 156 e 157	(37.544)	(3.748)	-	(33.796)	-	-
Série 158	(34.629)	(3.127)	(77)	(31.425)	-	-
Série 159	(15.704)	(517)	-	(15.187)	-	-
Série 160	(12.057)	(1.718)	-	(10.339)	-	96
Série 161	(34.103)	(3.949)	-	(30.154)	-	70
Série 162	(5.275)	(1.101)	-	(4.174)	-	-
Série 163	(135.498)	-	-	(135.498)	-	-
Série 166	(95.040)	(8.586)	(70)	(86.384)	-	1
Série 167	(11.704)	(84)	-	(11.620)	-	-
Série 168	(140.033)	(7.290)	(564)	(132.179)	-	-
Séries 169 e 170	(6.898)	(615)	-	(6.283)	-	-
Séries 171 e 172	(8.673)	(715)	-	(7.958)	-	128
Série 173	(14.007)	(13.991)	-	(16)	-	57
Série 174	(1.344.845)	(24.041)	-	(1.320.804)	-	160
Série 176	(171.176)	(27.000)	-	(144.176)	-	-
Série 177	(120.599)	-	-	(120.599)	-	1
Série 178	(10.725)	(2.130)	-	(5.958)	(2.637)	792
Série 179	(30.419)	(5.554)	-	(24.865)	-	21
Séries 180 e 181	(37.832)	(3.468)	-	(34.364)	-	-
Série 182	(11.442)	(1.312)	(3.543)	(6.587)	-	379
Série 183	(91.767)	(8.311)	-	(83.456)	-	-
Série 184	(109.811)	(4.640)	-	(105.171)	-	4
Série 185	(35.884)	(12.993)	-	(22.891)	-	51
Séries 186 e 187	(11.328)	(1.223)	-	(10.105)	-	11
Série 188	(241.671)	(55.592)	-	(186.079)	-	47
Série 189	(14.544)	(1.000)	-	(13.544)	-	-
Série 190	(138.293)	(21.302)	-	(116.991)	-	-
Séries 191 e 192	(47.798)	(773)	-	(47.025)	-	193
Série 193	(10.062)	(250)	-	(9.812)	-	135
Séries 194 e 195	(18.508)	(1.615)	-	(16.893)	-	208
Série 196	(214.334)	(17.394)	(41)	(196.899)	-	115
Séries 199 e 200	(20.101)	(2.357)	-	(17.744)	-	-
Séries 201 e 202	(37.959)	(1.964)	-	(35.995)	-	184
Séries 203 e 204	(160.307)	(40.643)	-	(119.664)	-	-
Série 205	(57.203)	(2.299)	-	(54.904)	-	-
Série 206	(124.409)	(10.432)	-	(113.977)	-	24
Série 207	(132.234)	(5.254)	(96)	(126.884)	-	-
Série 212	(56.389)	(1.692)	(507)	(54.190)	-	-
Série 213	(21.770)	(2.012)	(278)	(19.480)	-	97
Série 214	(13.422)	(3.117)	(10)	(10.295)	-	-
Série 215	(21.534)	(941)	-	(20.593)	-	200
Série 216	(153.330)	-	-	(153.330)	-	-
Séries 217 e 218	(12.617)	(440)	-	(12.177)	-	7
Séries 219 e 220	(16.998)	(2.345)	(533)	(14.120)	-	203
Séries 221 e 222	(10.261)	(1.191)	-	(9.070)	-	13
Série 223	(21.591)	(3.536)	-	(18.055)	-	28
Séries 224 e 225	(9.266)	(835)	-	(8.431)	-	251
Séries 226 e 227	(20.168)	(998)	-	(19.170)	-	13
Série 228	(58.382)	-	-	(58.382)	-	52
Série 229	(120.569)	-	-	(120.569)	-	-
Série 230	(34.884)	(34.884)	-	-	-	247
Série 231	(12.570)	(1.338)	-	(11.232)	-	17
Séries 233 e 234	(20.890)	(1.461)	(56)	(19.373)	-	-
Séries 235 e 236	(19.214)	(534)	-	(18.680)	-	201
Série 237	(7.615)	(241)	-	(7.374)	-	61
Série 238	(6.331)	(317)	-	(6.014)	-	84

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Série 239	(6.942)	(341)	-	(6.601)	-	54
Séries 240 e 241	(11.902)	(949)	-	(10.953)	-	-
Séries 242 e 243	(19.363)	(1.082)	-	(18.281)	-	97
Série 244	(6.686)	(359)	-	(6.327)	-	26
Séries 245 e 246	(10.059)	(560)	-	(9.499)	-	-
Séries 247 e 248	(13.859)	(1.363)	-	(12.496)	-	-
Série 249	(84.752)	-	-	(84.752)	-	-
Série 250	(21.831)	(1.805)	-	(20.026)	-	2
Séries 251 e 252	(35.184)	(1.939)	-	(33.245)	-	-
Séries 253 e 254	(24.520)	(1.504)	-	(23.016)	-	-
Séries 255 e 256	(46.344)	(2.529)	-	(43.815)	-	395
Séries 257 e 258	(12.079)	(458)	-	(11.621)	-	-
Séries 259 e 260	(12.911)	(1.064)	-	(11.847)	-	-
Séries 261 e 262	(32.839)	(2.420)	-	(30.419)	-	-
Séries 263 e 264	(23.195)	(1.017)	-	(22.178)	-	156
Séries 265 e 266	(201.583)	(10.149)	-	(191.434)	-	-
Série 267	(13.567)	(2.221)	(390)	(10.956)	-	-
Série 268	(65.386)	-	-	(65.386)	-	-
Séries 269 e 270	(28.976)	(1.537)	-	(27.439)	-	192
Série 271	(41.522)	-	-	(41.522)	-	-
Série 272	(17.394)	(1.331)	-	(16.063)	-	301
Série 273	(28.294)	-	-	(28.294)	-	-
Séries 274 e 275	(28.739)	(1.893)	-	(26.846)	-	-
Séries 276 e 277	(13.644)	(628)	-	(13.016)	-	98
Série 278	(134.049)	(2.654)	-	(131.395)	-	4
Série 279	(331.291)	(331.291)	-	-	-	1
Séries 280 e 281	(58.657)	-	-	(58.657)	-	1
Séries 282 e 283	(18.569)	(2.043)	-	(16.526)	-	-
Série 284	(101.171)	(40.387)	-	(60.784)	-	-
Séries 286 a 288	(60.569)	(84)	-	(60.485)	-	45
Total sem coobrigação	(8.715.848)	(1.046.158)	(10.068)	(7.645.512)	(14.110)	14.565
Séries 95 e 96	(17.883)	(1.681)	-	(16.202)	-	1.017
Total com coobrigação	(17.883)	(1.681)	-	(16.202)	-	1.017

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

31/12/2011							
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

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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
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
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

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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
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.

31/12/2011 - Continuação

Carteiras	Circulante		Não Circulante			
	Passivo total	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Certificados de receb. imobiliários	Outros passivos ^(b)	Patrimônio separado
Séries 34 e 35	(1.193.751)	(43.459)	-	(1.150.292)	-	339
Séries 36 e 37	(1.319)	(392)	-	(927)	-	-
Série 46	(73.812)	(12.579)	(860)	(60.373)	-	19
Séries 49 e 50	(3.485)	(1.480)	-	(2.005)	-	22
Séries 53 e 54	(894)	(345)	-	(549)	-	328
Séries 60 e 61	(3.010)	(1.479)	-	(1.531)	-	1.050
Séries 67 e 68	(7.416)	(365)	-	(7.051)	-	-
Séries 69 e 70	(27.183)	(5.165)	-	(22.018)	-	290
Séries 71 e 72	(4.583)	(1.045)	-	(3.538)	-	30
Séries 74 e 75	(6.616)	(1.890)	-	(4.726)	-	-
Série 76	(2.237)	(626)	(87)	(1.524)	-	232
Série 77	(3.324)	(920)	-	(2.404)	-	517
Série 78	(4.421)	(850)	-	(3.571)	-	184
Série 79	(93.074)	(4.657)	(1.533)	(86.884)	-	247
Séries 80 a 84	(110.335)	(6.917)	(1.210)	(95.987)	(6.221)	165
Série 85	(3.595)	(799)	-	(2.796)	-	-
Séries 86 e 87	(4.284)	(2.297)	-	(1.987)	-	178
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)	-	3
Séries 92 e 93	(1.266)	(231)	-	(1.035)	-	394
Série 97	(6.978)	(1.065)	-	(5.913)	-	5
Séries 98 e 99	(3.102)	(1.188)	-	(1.914)	-	308
Série 100	(303.050)	(19.317)	-	(283.733)	-	5
Séries 101 a 103	(22.514)	(2.286)	(247)	(18.130)	(1.851)	38
Série 104	(32.298)	(3.519)	-	(28.779)	-	306
Série 105	(3.360)	(1.219)	-	(2.141)	-	-
Série 106	(3.894)	(437)	-	(3.457)	-	-
Série 107	(20.898)	(977)	-	(19.921)	-	19
Série 108	(34.200)	(806)	-	(33.394)	-	1
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)	-	2.960

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

Série 113	(5.442)	(1.166)	-	(4.276)	-	-
Série 114	(14.867)	(1.945)	-	(12.922)	-	7
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)	-	125
Série 120	(6.095)	(1.081)	-	(5.014)	-	-
Série 121	(126.450)	(14)	(357)	(126.079)	-	50
Série 122	(13.575)	(653)	-	(12.922)	-	147
Série 123	(7.112)	(1.765)	-	(5.347)	-	-
Série 124	(9.050)	(1.022)	-	(8.028)	-	20
Série 125	(7.550)	(1.354)	-	(6.196)	-	-
Série 127	(7.654)	(709)	-	(6.945)	-	-
Série 128	(70.892)	(3.074)	-	(67.818)	-	16
Série 129	(116.600)	(413)	-	(116.187)	-	99
Séries 130 e 131	(20.614)	(2.305)	-	(18.309)	-	392
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)	-	31
Série 154	(76.567)	(2.221)	-	(74.346)	-	138
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
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)	-	-

Notas Explicativas

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da Administração às informações trimestrais em 30 de setembro de 2012

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

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
Total com coobrigação	(22.102)	(2.504)	-	(19.598)	-	1.906

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

IV - Informações adicionais

a) Em 30 de setembro de 2012, os recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, IPCA, INCC, TR, CDI ou não possuem indexador de atualização, adicionados de taxas de juros de até 18,33% a.a. (31/12/2011 - até 14,70% a.a.), e com vencimento até 28 de outubro de 2041.

b) Os certificados de recebíveis imobiliários são atualizados pelo IGPM, 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. (31/12/2011 - 3,07% a.a. a 65,41% a.a.), e com vencimento até 20 de novembro de 2041.

c) O saldo total dos patrimônios separados, no montante de R\$ 14.565 (31/12/2011 - R\$ 15.922) 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



Diante das incertezas do cenário internacional, a economia brasileira vem apresentando sinais moderados de crescimento. Este movimento fica refletido nas perspectivas de crescimento para 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 e 2013 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.

A Brazilian Securities Companhia de Securitização (“BS” ou “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 BS. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da BS durante o terceiro trimestre de 2012 que foi de R\$ 161.100 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 30 de setembro de 2012, 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. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial já no curto e médio prazo. A BS, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Em 30 de setembro de 2012, não ocorreram outras informações que a Companhia entenda que sejam relevantes.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2012, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2012 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e de nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 –Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34 aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Mudança de controle acionário

Conforme mencionado na Nota 1 (a), em 19 de julho de 2012, os acionistas controladores da Companhia concretizaram a operação firmada no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças de 31 de janeiro de 2012, referente a alienação do controle acionário do Grupo Brazilian Finance. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, a demonstração do valor adicionado (DVA), referente ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2012, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foi elaborada de maneira consistente, em todos os seus aspectos relevantes, em

relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 05 de novembro 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 INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as Informações Trimestrais – ITR referente ao período findo em 30 de setembro de 2012.

São Paulo, 05 de novembro de 2012

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

Fernando Pinilha Cruz
Diretor

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS OPINIÕES EXPRESSAS NO RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS 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 “Relatório sobre a revisão de informações trimestrais” dos auditores independentes referente ao período findo em 30 de setembro de 2012.

São Paulo, 05 de novembro de 2012.

DIRETORIA

Moise Politi
Diretor

Fábio de Araujo Nogueira
Diretor

Fernando Pinilha Cruz
Diretor

George Demetrius Nicolas Verras
Diretor