



Demonstrações Financeiras

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ: 11.257.352/0001-43

31 de março de 2020 e

31 de dezembro de 2019.

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos
Acionistas e Administradores da
BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
São Bernardo do Campo – SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três meses findos naquela data, e das demonstrações das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), 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). Uma revisão de informações contábeis 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 contábeis 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 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Revisamos, também, as informações intermediárias do valor adicionado (DVA), referente ao período de três meses findos em 31 de março de 2020, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações contábeis intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas internacionais de relatório financeiro - IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas informações foram submetidas 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 foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

Blumenau-SC, 22 de maio de 2020.

Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC/PR 005560/O-1 T-SC
Sidení Moratelli – Sócio Responsável
Contador – CRC/SC – 19.206/O-7 “S” SP

Audifactor Auditores Independentes S/S
CRC/PR 005560/O-1 T-SC
Juliano dos Santos Machado – Sócio
Contador – CRC/PR – 051.229/O-8 “S” SP

São Bernardo do Campo - SP, 18 de maio de 2020.

Aos acionistas da

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

Senhores Acionistas,

A Administração da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submete à apreciação de V.Sas. o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, relativas ao período de 31 de março de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019.

A Companhia é uma sociedade por ações constituída em 2 de setembro de 2009 de acordo com as leis brasileiras vigentes, e tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e reaquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

Em atendimento a instrução CVM nº 381 de 14 de janeiro de 2003, informamos que a empresa Audifactor Auditores Independentes S/S foi contratada pela Companhia, para prestação de serviços de auditoria externa relacionados aos exames das demonstrações financeiras da Companhia de 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, e não prestou, desde a sua contratação serviços não relacionados à auditoria externa.

Cordiais saudações,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ricardo Elson do Carmo", is written over the printed name and title.

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A
Diretor de Relações com Investidores
Ricardo Elson do Carmo

Balanco Patrimonial dos exercicios findos em :

(Valores expressos em Reais)

ATIVO	Nota	31.03.2020	31.12.2019
Ativo Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	27.520	2.114
Títulos a receber	6	164.685	162.891
Tributos a recuperar		860	137
Adiantamentos	7	1.220.854	1.107.546
Total do Ativo Circulante		1.413.919	1.272.688
Ativo Não Circulante			
Imobilizado	8	149.684	139.727
Total do Ativo Não Circulante		149.684	139.727
Total do Ativo		1.563.603	1.412.415
PASSIVO			
	Nota	31.03.2020	31.12.2019
Passivo Circulante			
Obrigações com fornecedores	9	172.274	114.883
Empréstimos e Financiamentos	10	167.146	155.978
Obrigações fiscais e tributárias		59.402	43.172
Outras obrigações	11	641.001	611.935
Total do Passivo Circulante		1.039.823	925.968
Não Circulante			
Empréstimos a longo prazo	10	32.131	39.534
Total do Passivo Não Circulante		32.131	39.534
Patrimônio líquido			
	12		
Capital social		104.000	104.000
(-) Capital Social a Integralizar		(37.000)	(37.000)
Reserva Legal		18.480	18.480
AFAC		24.700	24.700
Lucros Acumulados		381.469	336.733
Total do patrimônio líquido		491.649	446.913
Total do Passivo		1.563.603	1.412.415

Demonstração do Resultado dos Exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Receitas operacionais			
Receita de Securitização		109.156	174.713
Receita com prestação de serviços		103.421	99.219
(-) Deduções da receita		(11.953)	(14.722)
Receita operacional líquida		200.624	259.210
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(137.055)	(74.236)
Total das despesas operacionais		(137.055)	(74.236)
Lucro antes do Resultado Financeiro	12	63.569	184.974
Despesas financeiras		(4.080)	(4.416)
Resultado financeiro líquido	13	(4.080)	(4.416)
Resultado antes das provisões		59.489	180.558
(-) Provisão para contribuição social		(9.260)	
(-) Provisão para imposto de renda		(5.493)	
Lucro líquido do exercício		44.736	180.558

Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em:

(Valores expressos em reais)

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
Resultado Líquido do Período	<u>44.736</u>	<u>180.558</u>
Outros Resultados Abrangentes		
Resultado abrangente do período	<u><u>44.736</u></u>	<u><u>180.558</u></u>

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:

(Valores expressos em reais)

	Capital Social Subscrito	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	AFAC	Lucro Acumulado	Total
Saldo em 31 dezembro de 2018	104.000	(37.000)	10.940	24.700	336.733	439.373
Resultado do período					150.819	150.819
Constituição de Reserva Legal			7.540		(7.540)	-
Dividendos obrigatórios					(143.279)	(143.279)
Saldo em 31 dezembro de 2019	104.000	(37.000)	18.480	24.700	336.733	446.913
Resultado do período					44.736	44.736
Saldo em 31 março de 2020	104.000	(37.000)	18.480	24.700	381.469	491.649

As notas explicativas são partes integrantes destas demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em:

(Valores expressos em Reais)

	31.03.2020	31.03.2019
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo líquido antes do IRPJ E CSLL	59.489	180.558
Ajustado por:		
Depreciação	24	24
Encargos de empréstimos		7.665
	59.513	188.247
(Aumento)/Diminuição das contas ativas		
Títulos a Receber	(1.794)	(11.250)
Tributos a recuperar	(723)	(64.162)
Outros créditos	1.812	(145.175)
Aumento/(Diminuição) das contas passivas		
Obrigações com Fornecedores	52.263	10.487
Obrigações Fiscais e Tributárias (exceto IR e CS)	7.590	42.488
Outras obrigações	29.066	174.700
Caixa proveniente/(usado) nas operações	147.727	195.335
Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(6.113)	
Caixa líquido usado nas atividades operacionais	141.614	195.335
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Compra de imobilizado	(9.981)	1.637
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(9.981)	1.637
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Ingresso decorrente da empréstimos e financiamentos	8.893	
Amortizações de empréstimos e financiamentos		(4.104)
Dividendos Distribuídos	(115.120)	(229.348)
Constituição de reserva legal		(10.940)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(106.227)	(244.392)
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
	25.406	(47.420)
Caixa e equivalente de caixa no início do período	2.114	49.624
Caixa e equivalente de caixa no final do período	27.520	2.204

Demonstração do Valor Adicionado dos exercícios findos em:

(Valores expressos em reais)

	<u>31.03.2020</u>	<u>31.03.2019</u>
I - RECEITA	212.577	273.932
I.1 - Receita de securitização	109.156	174.713
I.2 - Receita com prestação de serviços	103.421	99.219
II - INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	137.031	74.212
III - VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>75.546</u>	<u>199.720</u>
IV - DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	24	24
V - VALOR ADICIONADO LÍQUIDO	75.522	199.696
VI - VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	-	-
VII - VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>75.522</u>	<u>199.696</u>
VIII - DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	75.522	199.696
VIII.2 - Impostos, taxas e contribuições	26.706	14.722
VIII.3 - Remuneração de capitais de terceiros	4.080	4.416
VIII.4 - Remuneração de capitais próprios	44.736	180.558

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BSI Capital Securitizadora S/A, constituída em 02 de setembro de 2009, tem como objetivo social (I) aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios; (II) emissão e colocação de títulos e valores mobiliários; (III) cessão e re aquisição dos direitos creditórios; (IV) prestação de serviços relacionados a operações no mercado secundário de créditos oriundos de suas operações; (V) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com suas atividades e (VI) aquisição e securitização de direitos creditórios imobiliários na forma da Lei. 9.514 de 1997, assim como, quaisquer outros direitos de crédito.

As demonstrações financeiras da Companhia relativas ao período findo em 31 de março de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019 foram autorizadas pelo Conselho de administração em 18 de maio de 2020.

2) RISCOS

2.1 Risco de mercado:

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

2.2 Política anti-inflacionária:

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

2.3 Risco institucional:

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

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

2.4 Risco fiscal

A política fiscal é o conjunto de medidas tomadas pelo governo para que haja estabilização da economia, redistribuição de renda e a alocação dos recursos. Seguindo estes parâmetros, o governo planeja para 2020 alcançar a meta fiscal, aumentar investimentos e retomar o crescimento do país.

2.5 PIS/ COFINS:

São tributos que tem a mesma base de cálculo e forma de cobrança similar, não justificando então duas contribuições com legislações próprias e quase idênticas. Assim, já é esperada a unificação dos impostos para 2020, receando, entretanto, o mercado com a expectativa de aumento das alíquotas. Havendo mudança no imposto existe o risco da operação da Companhia sofrer um impacto direto, uma vez que suas receitas brutas são tributas pelo PIS/COFINS e atualmente estão enquadradas conforme as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Se aprovado os impostos deixarão de terem o efeito da “não cumulatividade” elevando demasiadamente as alíquotas – PIS de 0,65% para 1,65% e COFINS de 4% para 7,6% – ocasionando também em um encarecimento da operação e possível fuga de clientes.

2.6 Risco Operacional:

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

2.7 Direitos Creditórios:

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

2.8 Risco de Crédito:

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

2.9 Inadimplência:

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

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

As demonstrações contábeis de 31 de março de 2020 incluem as alterações na legislação societária introduzidas pela Lei 11.638/07, e pela Lei 11.941/09, que alteraram a Lei 6.404/76 nos artigos relativos à elaboração das demonstrações contábeis. Dentre as alterações supramencionadas, destacamos:

Apresentação das demonstrações contábeis

A empresa apresenta suas demonstrações contábeis de acordo com CPC 26.

4) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras são elaboradas com o apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, provisão para receitas incorridas que ainda não foram faturadas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras são elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4.1. Moeda funcional

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

4.2. Reconhecimento de receita

i) Prestação de serviços

A receita de prestação de serviços é reconhecida com base na execução dos serviços previstos nos contratos celebrados entre as partes ou na própria conclusão dos serviços, ou seja, quando os riscos significativos e os benefícios são transferidos para o comprador. Quando o resultado do contrato não puder ser medido de forma confiável, a receita é reconhecida apenas na extensão em que as despesas incorridas puderem ser recuperadas.

ii) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo

amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica “Receita financeira” nas demonstrações do resultado.

iii) Receita de securitização

O *spread* da operação decorre, basicamente, da diferença entre o preço pago pela Sociedade na aquisição do crédito imobiliário e o preço de colocação dos CRI aos investidores. Em outras palavras, a Sociedade adquire o lastro de crédito, aplicando determinada taxa de desconto que somente será em parte repassada como forma de remuneração, de modo que a diferença observada entre as taxas consiste no *spread* realizado.

4.3. Impostos e contribuições

4.3.1. Imposto de renda pessoa jurídica e contribuição social sobre o lucro líquido - correntes

O Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido (CSLL) são calculados com base nas alíquotas vigentes (15% para o IRPJ, 10% para o adicional de IRPJ sobre o lucro excedente a R\$ 240.000 por ano e 9% de CSLL) e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social para fins de determinação de exigibilidade, quando aplicável. Portanto, as inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração do lucro tributável corrente, geram créditos ou débitos tributários diferidos.

4.3.2. Imposto sobre serviços

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) - Seguindo a Lei 10.684/2003, a alíquota da COFINS fica elevada para 4% (quatro por cento) para as pessoas jurídicas referidas nos §§ 6º e 8º do Art. 3 da Lei 9.718/1998. Entre elas as **sociedades de crédito imobiliário**.
- Programa de Integração Social (PIS) – 0,65%
- Imposto Sobre Serviços (ISS) - 2% a 5%;

4.4. Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração

Os ativos financeiros da Companhia são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado a valor justo, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata.

4.5. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

A Companhia não pratica transações significativas a prazo com valores pré-fixados. Assim, os saldos dos direitos e das obrigações são mensurados nas datas de encerramento dos exercícios por valores próximos aos respectivos valores presentes.

4.6. Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento e, nas demonstrações financeiras de 31 de março de 2020 e 31 de dezembro 2019, não identificou ajustes a serem contabilizados.

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

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

4.8. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses, caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

4.9. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

4.10. Tributos a compensar

Uma vez identificado valores de tributos passíveis de compensação, seja por recolhimento indevido ou a maior, tais valores devem ser

contabilizados em contas do ativo, com a corresponde atualização, de acordo com a legislação de regência. Para efeito de contabilização e cômputo na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social Sobre o Lucro, os juros devem ser apropriados pelo regime de competência.

A empresa deverá manter controles extra contábeis dos créditos a compensar, bem como dos valores dos juros apropriados e dos valores compensados, para fazer prova frente a possíveis questionamentos por parte do Fisco.

4.11. Informações por segmento

O CPC 22 requer que as operações por segmento sejam identificadas com base em relatórios internos utilizados pelos tomadores de decisão com a finalidade de alocar recursos aos segmentos e avaliar sua performance.

A Administração efetuou a análise mencionada e concluiu que a Companhia opera num único segmento (securitização de créditos imobiliários) e por isso não há a necessidade de nenhuma divulgação adicional.

4.12. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

5) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

circulante. O caixa e equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Caixa	2.085	2.085
Banco conta movimento	25.435	29
Total de caixa e equivalentes de caixa	27.520	2.114

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. Um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

6) TÍTULOS A RECEBER

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

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

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

A classificação dos grupos acima é de responsabilidade da Administração e deverá ser estabelecida utilizando-se como metodologia, preferencialmente, o disposto na

escritura de emissão de debêntures, associado aos direitos creditórios objeto da operação.

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

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Títulos a receber	173.898	172.104
(-)PECLD	(9.213)	(9.213)
Total de títulos a receber	164.685	162.891

7) ADIANTAMENTOS

A conta de “Adiantamentos” é composta pelos valores de adiantamentos a fornecedores e antecipações de dividendos no exercício social, bem como outros créditos a receber, e está composta da seguinte maneira:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Adiantamento de fornecedores	566.927	566.927
Antecipação de dividendos	652.738	537.619
Outros Créditos a Receber	1.189	3.000
Total de adiantamentos a curto prazo	1.220.854	1.107.546

8) IMOBILIZADO

A Companhia possui os seguintes ativos imobilizados em seu poder:

Descrição	Taxa	Custo	31.03.2020		31.12.2019
			Depreciação	Residual	Residual
Móveis e utensílios	10%	442	(225)	217	228
Equipamentos de Informática	20%	2.459	(139)	2.320	2.333
Veículos	20%	100.000		100.000	100.000
Consórcios		46.159		46.159	36.178
Marcas e patentes		988		988	988
Total do Imobilizado		150.048	(364)	149.684	139.727

9) FORNECEDORES

A conta de “Fornecedores” é composta por serviços e produtos adquiridos pela Companhia no desempenho de suas atividades, e está composta da seguinte maneira:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Fornecedores Nacionais	172.274	114.883
Total de fornecedores	172.274	114.883

10) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

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

a) Empréstimos e financiamentos – Passivo circulante:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Empréstimos com parte relacionadas	115.066	111.615
Bradesco	52.080	43.587
Bradesco – Cheque Especial		776
Total Empréstimos e financiamentos – Passivo Circulante	167.146	155.978

b) Empréstimos e financiamentos – Passivo não circulante:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Bradesco	32.131	39.534
Total Empréstimos e financiamentos – Passivo Não Circulante	32.131	39.534

11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

A conta “Outras Obrigações” é composta por valores que foram antecipados por clientes em projetos de estruturação e por aportes antecipados de Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão transferidos ao balanço apartado a partir de sua constituição, por dividendos a pagar, receitas a realizar e por outros passivos de diversas origens e estão dispostos da seguinte forma:

Descrição	31.03.2020	31.12.2019
Adiantamento de Cliente	149.411	126.194
Adiantamento de CRI	73.853	73.853
Outros Passivos	417.737	411.888
Total de adiantamentos a curto prazo	641.001	611.935

12) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

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

Reserva Legal: A reserva legal constituída está dentro do limite de 20% não excedendo o capital social em conformidade com o artigo 193 da Lei das Sociedades por Ações e com o Art. 25, § 1º, letra (a) do estatuto social da Companhia.

Adiantamento para futuro aumento de capital: A companhia obteve o valor de R\$ 24.700 (vinte e quatro mil e setecentos reais) em adiantamento para futuro aumento de capital, sendo que esse valor será convertido em aumento de capital, no entanto, permanece a disposição da assembleia geral.

Reserva de Lucros: A reserva de lucros da Companhia consta com um montante de R\$ 381.468,53 (trezentos e oitenta e um mil e quatrocentos e sessenta e oito reais e cinquenta e três centavos) que está à disposição dos acionistas para deliberações futuras.

13) RESULTADO OPERACIONAL

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

Descrição (em reais)	31.03.2020	31.12.2019
Receitas operacionais	200.624	971.126
Receita de Securitização	109.156	624.116
Receita de Prestação de Serviços	103.421	402.818
(-) ISS	(2.068)	(8.056)
(-) PIS sobre Receitas	(1.382)	(6.675)
(-) COFINS sobre Receitas	(8.503)	(41.077)
Despesas operacionais	(137.055)	(694.606)
Despesas Gerais e Administrativas	(137.055)	(694.606)
Resultado operacional líquido	63.569	276.520

14) RESULTADO FINANCEIRO

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

Descrição (em reais)	31.03.2020	31.12.2019
Despesas Financeiras	(4.080)	(42.558)
Despesas Bancárias	(1.776)	(7.324)
Juros Pagos ou incorridos	(2.166)	(35.234)
Multas Dedutíveis	(138)	
Receitas Financeiras	-	4.045
Juros Ativos		4.045
Resultado financeiro líquido	(4.080)	(38.513)

15) INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Sociedade estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa e empréstimos e financiamentos, realizado em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis considerando-se os critérios descritos no item 2. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

Valorização dos instrumentos financeiros:

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de março de 2020, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

Caixa e equivalentes de caixa (nota 5): os saldos mantidos em contas correntes bancárias encontram-se ajustados de acordo com o valor da cota divulgada;


Empréstimos e Financiamentos (nota 10): os empréstimos com partes relacionadas estão considerados por seus valores de entrada, acrescido dos respectivos encargos incorridos.

16) PATRIMÔNIO EM SEPARADO – CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRIs e CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS DO AGRONEGÓCIO – CRAs

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificado de Recebíveis de Agronegócio (CRA) são constituídos sobre o Regime Fiduciário e tem sua contabilidade e administração realizada de forma separada ao da Emissora, tendo suas características de emissão, remuneração, liquidação e demais características todas dispostas nos respectivos Termos de Securitização disponíveis no âmbito da Comissão de Valores Mobiliários e as emissões estão dispostas da seguinte forma:

ATIVO	CRI - 1ª e 2ª série	CRA - 3ª série	CRI - 4ª série	CRI - 5ª série	TOTAL - 31.03.2020
Ativo Circulante					
Disponibilidades					
Caixa e equivalentes de caixa	327	449.729	290.198	2.922.244	3.662.498
Impostos a recuperar	7.012	26.597	17.266	27.190	78.065
Outros Créditos a Receber	333.837	167.674			501.511
Total do Ativo Circulante	341.176	644.000	307.464	2.949.434	4.242.074
Ativo Não Circulante					
Ativo realizável a longo prazo					
Títulos e valores imobiliários	404.542.551	23.486.057	27.280.380	4.615.797	459.924.785
Total do Ativo Não Circulante	404.542.551	23.486.057	27.280.380	4.615.797	459.924.785
TOTAL DO ATIVO	404.883.727	24.130.057	27.587.844	7.565.231	464.166.859
PASSIVO					
Empréstimos e financiamentos			208.733		208.733
Receitas realizar	307.666	312.084	48.219	254.187	922.156
Total do Passivo Circulante	307.666	312.084	256.952	254.187	1.130.889
Passivo Não Circulante					
Títulos e valores mobiliários	404.674.268	23.813.400	27.338.655	7.323.396	463.149.719
Total do Passivo Não Circulante	404.674.268	23.813.400	27.338.655	7.323.396	463.149.719
Patrimônio Líquido					
Prejuízos acumulados	(98.207)	4.573	(7.763)	(12.352)	(113.749)
Total do Patrimônio Líquido	(98.207)	4.573	(7.763)	(12.352)	(113.749)
TOTAL DO PASSIVO	404.883.727	24.130.057	27.587.844	7.565.231	464.166.859

São Bernardo do Campo, 21 de maio de 2020.


 Ricardo Elson do Carmo
 Diretor Presidente
 CPF: 167.780.268-55


 Alexandre Domingos Ferreira
 Diretor Vice Presidente
 CPF: 181.740.688-48

VITOR AUGUSTO BAZZO
 Assinado de forma digital por VITOR AUGUSTO BAZZO
 FAGUNDES:00832273937
 Dados: 2020.12.01 10:21:05 -03'00'
 73937

Vitor Augusto Bazzo Fagundes
 CPF: 008.322.739-37
 CRC:PR 076141/O-7 "S" SP

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Ricardo Elson do Carmo**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 22.165.101-9 SSP/SP, e devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 167.780.268-55, domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, à rua Aldino Pinotti, 601 apto. 92, bairro Centro, CEP 09750-220, **Diretor Presidente** da **BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolatto, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de março de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no Relatório dos auditores independentes da Companhia de 22 de maio de 2020.

São Bernardo do Campo - SP, 22 de maio de 2020.


RICARDO ELSON DO CARMO

BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ/MF: 11.257.352/0001-43

DECLARAÇÃO

Pelo presente instrumento, **Alexandre Domingos Ferreira**, brasileiro, divorciado, portador da cédula de identidade RG 27.572.689-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 181.740.688-48, residente na Avenida Guilherme Giorgi, 928 apto. 145, bairro Vila Carrão, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP: 03422-000, **Diretor Vice-Presidente da BSI CAPITAL SECURITIZADORA S/A**, sociedade anônima, com sede na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Rua Jose Versolatto, 111, sala 2126, bairro Centro, CEP: 09750-730, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.257.352/0001-43, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado São Paulo – JUCESP sob NIRE 35.3.0046182-7 **DECLARA** (i) ter revisto e discutido com os demais administradores da Companhia, concordando integralmente com as demonstrações financeiras do período de 31 de março de 2020 comparativas a 31 de dezembro de 2019; e (ii) que concorda com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia de 22 de maio de 2020.

São Bernardo do Campo - SP, 22 de maio de 2020.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom right.
ALEXANDRE DOMINGOS FERREIRA