

Demonstrações Contábeis

Patrimônio Separado - Série 155

Código IF Nº 10C0015085

2020


BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 155 CÓDIGO IF Nº 10C0015085
BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota Explicativa	30/06/2020	30/06/2019
Caixa e equivalentes de caixa	12	13	6
Ativos financeiros ao custo amortizado		2.574	3.789
Instrumentos de dívida	13	152	256
Recebíveis imobiliários		4.024	4.257
Recebíveis imobiliários	4.b	4.001	4.238
Pendências de recebimento		19	19
Transitórias		4	-
Perda estimada por redução no valor de recuperação	4.c	(1.602)	(724)
Ativos não correntes mantidos para venda	14	530	704
TOTAL DO ATIVO		3.117	4.499
Passivo	Nota Explicativa	30/06/2020	30/06/2019
Passivos financeiros ao custo amortizado	15	2.996	4.487
Certificados de recebíveis		2.996	4.487
Certificado de recebíveis		24.426	20.925
Prejuízo acumulado aos investidores		(21.430)	(16.438)
Provisões	16	26	-
Outros passivos	17	95	12
TOTAL DO PASSIVO		3.117	4.499

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.


BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO
PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 155 CÓDIGO IF Nº 10C0015085
DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019
(Em milhares de reais - R\$)

Resultado	Nota Explicativa	30/06/2020	30/06/2019
Resultado com juros e similares	18	(3.912)	(3.336)
- Receitas com juros e similares		410	601
- Despesas com juros e similares		(4.322)	(3.937)
Perdas no valor recuperável de ativos financeiros	19	(878)	(27)
Despesas administrativas	20	(87)	(67)
Outras despesas administrativas		(87)	(67)
Despesas tributárias	21	-	(30)
Provisões líquidas	22	(26)	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	23	4.905	3.365
Resultado com ativos não correntes mantidos para venda	24	(2)	95
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		-	-

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.



BRAZILIAN SECURITIES CIA. DE SECURITIZAÇÃO

PATRIMÔNIO SEPARADO - SÉRIE 155 CÓDIGO IF Nº 10C0015085

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 30 DE JUNHO DE 2020 E DE 2019

(Em milhares de reais - R\$)

Fluxo de Caixa - Método Direto	30/06/2020	30/06/2019
Caixa Líquido Atividades Operacionais	7	2
Caixa Gerado nas Operações	(759)	(608)
Juros Pagos	(685)	(606)
Pagamentos de Obrigações	(74)	(2)
(Aumento)/Redução em ativos e passivos operacionais:	766	610
Redução (aumento) em ativos financeiros ao custo amortizado	108	(115)
Redução em recebíveis	666	1.051
(Redução) em Certificado emitido	(136)	(329)
Aumento de outros ativos e passivos	128	3
Aumento de Caixa e Equivalentes	7	2
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	6	4
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	13	6

As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis.

1) CONTEXTO OPERACIONAL

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - SÉRIE 1550155 (Série), com registro na CETIP nº 10C0015085, são administrados pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS, Emissora) controlada diretamente pelo Banco PAN S.A. Os CRIs são emitidos sob o regime de patrimônio separado, no qual os recebíveis imobiliários ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Emissora, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos CRIs.

As operações são suportadas por uma estrutura corporativa única do Banco PAN que provê, de forma integrada, toda a base tecnológica, o processamento e controles, operacional, comercial, administrativa, financeira e legal necessária à sua realização.

a) Data de início da emissão:

A Série foi emitida em 13/03/2010.

b) Sumário das operações efetuadas:

Série	Data	Evento	Qtde.	Valor Emissão	Juros remuneratórios	Vencimento
155-Única	13/03/2010	Emissão	25	29.878	13,3131% ao ano + IGPM	13/06/2030

c) Critérios previstos para a revolvência dos direitos creditórios:

Não há critérios para revolvência definidos para a Série.

d) Forma de utilização de derivativos e os riscos envolvidos:

Não há derivativos utilizados pela Série.

e) Garantias envolvidas na estrutura da securitização, tais como sobrecolateralização, subordinação ou coobrigação e a forma como essas garantias foram utilizadas durante o exercício:

- Regime Fiduciário;
- Alienação Fiduciária dos Imóveis (Créditos Imobiliários, Lastro);
- Penhor de Contas dos Empenhantes;
- Coobrigação;
- Nota Promissória;
- Fundo de Reserva;
- Fundo de Despesa; e
- Fundo de Liquidez.

2) BASES PARA ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As informações trimestrais da Brazilian Securities Companhia de Securitização foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as Normas Internacionais de Contabilidade (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, traduzidas para a língua portuguesa por entidade brasileira credenciada pela *IFRS Foundation*, as mesmas estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que correspondem aos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS E ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Série foram elaboradas com base nas normas internacionais vigentes até 30/06/2020.

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração destas demonstrações contábeis foram as seguintes:

a) Moeda funcional e moeda de apresentação:

As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, moeda funcional da Emissora.

b) Caixa e equivalentes de caixa:

Caixa e equivalentes de caixa incluem os saldos de caixa e depósitos à vista.

c) Instrumentos financeiros:

• **Classificação e mensuração**

Os ativos e passivos financeiros são mensurados inicialmente ao valor justo, acrescido, no caso de item não mensurado ao valor justo, dos custos da transação diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Após o reconhecimento inicial, esses ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. De acordo com o CPC 48, os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, correspondem aos ativos que atendem ambas as seguintes condições:

- mantido dentro do modelo de negócios cujo objetivo é manter o ativo financeiro com o fim de receber fluxos de caixa contratuais; e
- os termos contratuais do ativo financeiro correspondem, a fluxos de caixa que constituem, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

d) Redução ao valor recuperável (*impairment*):

A provisão para redução ao valor recuperável é a diferença entre todos os fluxos de caixa contratuais devidos e todos os fluxos de caixa que esperamos receber, descontados a taxa de juros efetiva original ou a taxa de juros efetiva ajustada ao crédito para ativos financeiros comprados ou concedidos com problemas de recuperação de crédito.

Os fluxos de caixa estimados levam em consideração todos os termos contratuais do instrumento financeiro (pagamentos antecipados, extensão, opção de compra e similares) ao longo da vida esperada desse instrumento. Nos casos que não for possível estimar, de forma confiável, a vida esperada do instrumento, a Série utiliza o termo contratual remanescente do instrumento financeiro.

e) Reconhecimento de receitas e despesas:

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

Receitas e despesas de juros para todos os instrumentos financeiros com incidência de juros 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.

Ao calcular a taxa efetiva de juros, a Série estima os fluxos de caixa considerando todos os termos contratuais do instrumento financeiro, mas não considera perdas de crédito futuras.

f) Demonstração dos fluxos de caixa:

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas pelo método direto partindo das informações contábeis, em conformidade com as instruções contidas no CPC 03 – Demonstrações dos fluxos de caixa.

g) Estimativas e julgamentos contábeis críticos:

A Série 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, quando necessárias, são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas.

- Valor justo dos instrumentos financeiros: O valor justo dos instrumentos financeiros que não possuem suas cotações disponíveis ao mercado, por exemplo, por Bolsa de Valores, são mensurados mediante a utilização de técnicas de avaliação, sendo considerados métodos e premissas que se baseiam principalmente nas condições de mercado e, também, nas informações disponíveis, na data das demonstrações contábeis. As políticas contábeis descritas na nota 3.c apresentam informações detalhadas sobre "definições e classificação dos instrumentos financeiros" e "mensuração dos ativos e passivos financeiros e reconhecimento das mudanças do valor justo".

h) Eventos subsequentes:

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

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

i) Patrimônio separado:

Como no patrimônio todos os investidores são registrados em seu passivo, inclusive a participação residual da companhia securitizadora, todo o resultado do exercício será atribuído aos investidores, a companhia emissora ou aos cedentes que façam jus ao resultado, desde que previsto no termo de securitização, e, por conseguinte, o Balanço Patrimonial apresentará patrimônio líquido com valor igual a zero.

Caso o patrimônio separado apresente prejuízo no exercício, tal prejuízo deve impactar os eventuais excessos de ativos reconhecidos anteriormente em favor da companhia emissora ou de cedentes, no passivo, até o limite destes. Caso o prejuízo supere esse valor, o montante que exceder deve ser reconhecido como uma conta redutora do valor a pagar para os investidores.

4) INFORMAÇÕES DETALHADAS, OBSERVADA A RELEVÂNCIA, SOBRE OS DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, INCLUINDO

a) Descrição dos direitos creditórios do ramo imobiliário adquiridos:

As informações sobre os Créditos Imobiliários vinculados a esta Série, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel ao qual estão vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóvel estão perfeitamente descritas e individualizadas no Termo de Securitização.

b) Valores vencidos e a vencer, por faixa de vencimento, incluindo os montantes a vencer com parcelas vencidas:

Vencido	A vencer				Saldo em 30/06/2020	Saldo em 30/06/2019
	Até 1 ano	De 01 a 03 anos	De 03 a 05 anos	Acima de 5 anos		
2.158	776	665	143	259	4.001	4.238

Os direitos creditórios têm vencimento final em 05/05/2030.

c) Montante da provisão constituída e a sua movimentação durante o exercício:

Provisão constituída em 30/06/2020 é R\$ 1.602 (30/06/2019 – R\$ 724). No exercício de 2020, a Companhia passou a contabilizar a provisão constituída sobre os direitos creditórios imobiliários por contrato aplicada sobre o seu saldo devedor. No exercício de 2019, o método utilizado para contabilização era pela média da perda sobre o total da carteira.

d) Garantias relacionadas diretamente com os direitos creditórios:

- Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- Garantia Real concedida em favor dos Investidores através de Alienação fiduciária dos imóveis; e
- Coobrigação dos originadores, conforme Termo de Securitização.

e) Procedimentos de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos, incluindo a execução de garantias e custos envolvidos:

Para os créditos originados de Escrituras de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária a Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, desde a comunicação aos Adquirentes até a venda do imóvel mediante leilão público.

f) Eventos de pré-pagamento ocorridos durante o exercício e o impacto sobre o resultado e a rentabilidade dos investidores:

Série	Data	Amortização	Amortização Extra	Juros	PMT Total
155 – Única	13/07/2019	35	-	219	254
155 – Única	13/10/2019	81	-	222	303
155 – Única	13/04/2020	20	-	244	264
		136	-	685	821

g) Informações sobre a aquisição substancial ou não dos riscos e benefícios da carteira, incluindo, a metodologia adotada pela emissora para a definição dessa avaliação, os valores dos direitos creditórios adquiridos com ou sem retenção substancial de riscos e, para os direitos creditórios adquiridos sem retenção substancial de riscos, a segregação dos valores por entidade que reteve substancialmente os riscos e benefícios:

Não há metodologia para determinação de retenção de riscos e benefícios, na aquisição de direitos creditórios.

I. Composição:

Compreendem carteiras de recebíveis imobiliários, com retenção de risco, utilizadas como lastro para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Ativos financeiros classificados como custo amortizado

Vencimento final	Remuneração	30/06/2020	30/06/2019
05/05/2030	12,0000% ao ano + IGPM	3.067	3.257
10/08/2022	14,2440% ao ano + IGPM	836	829
30/06/2022	14,2457% ao ano + IGPM	98	152

4.001

4.238

II. Qualidade do crédito:

Os recebíveis imobiliários são considerados como ativos de boa capacidade de pagamento, quando da emissão da Série, uma vez que são adquiridos apenas se apresentarem características, garantias e históricos de pagamento que demonstrem sua alta probabilidade de realização. Entretanto, esses recebíveis podem vir a sofrer os impactos do mercado imobiliário. Para a mitigação desses impactos, a emissora realiza procedimentos de cobrança e retomada de bens, quando necessário, conforme nota 4.e, e efetua o reconhecimento de perda de acordo com metodologia interna.

5) DETALHAMENTO DO PASSIVO DA EMISSÃO, INCLUINDO

a) Valores relativos a cada série e às suas respectivas características, tais como prazo, remuneração e cronograma de amortizações:

Série:	155-Única
Data emissão:	13/03/2010
Prazo:	13/06/2030
Quantidade de CRI:	25
Valor global da emissão:	R\$ 29.877.797,00
Remuneração:	13,3131% ao ano + IGPM
Cronograma de amortização:	Amortizações mensais
Cronograma de pagamento de juros remuneratórios:	Pagamentos mensais

b) Principais direitos políticos inerentes a cada classe de certificado:

Não há direitos políticos definidos para a Série.

c) Sumário das principais deliberações de investidores reunidos em assembleia durante o exercício:

Data da Assembleia	Evento	Deliberações
15/10/2019	Assembleia Geral de Titulares de CRIs	<ul style="list-style-type: none"> Deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado, de acordo com o artigo 14 da Lei 9.514/97, diante da insuficiência do lastro. Deliberaram por unanimidade conceder um prazo de até 21 (vinte e um) dias contados da presente data para que a Securitizadora disponibilize todas as informações solicitadas pelos Investidores dos CRI necessárias para a melhor tomada de decisão sobre a matéria constante na ordem do dia. Adicionalmente, os investidores reforçam sua insistência na obtenção das informações pertinentes à presente emissão em sua integridade, informações solicitadas tanto para a Securitizadora quanto para o Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário esclareceu que, após o recebimento de notificação pelos Investidores, tomou as diligências que entendeu cabíveis junto a Securitizadora para obter as informações solicitadas pelos Investidores. Por fim, a Securitizadora esclareceu que, após o recebimento de notificação pelos Investidores, as informações disponibilizadas até o presente momento foram enviadas aos Investidores, com cópia para o Agente Fiduciário e que as demais informações pendentes serão apresentadas no prazo solicitado acima.

Data da Assembleia	Evento	Deliberações
14/11/2019	Assembleia Geral de Titulares de CRIs	<ul style="list-style-type: none"> Os investidores dos CRIs atestaram terem recebido informações da securitizadora a respeito da defasagem de lastro, no entanto consideram necessárias informações adicionais, incluindo sobre o histórico de cada um dos créditos imobiliários que constituem o lastro do presente CRI, para a apuração completa da situação atual dos CRI e deliberação a respeito da liquidação do patrimônio separado. Portanto, deliberou-se pela continuidade da administração do patrimônio separado pela Securitizadora. Adicionalmente, os Investidores reforçam à Securitizadora e ao Agente Fiduciário a solicitação de realização de análise individual do histórico de pagamento de cada crédito imobiliário e das despesas e demais desembolsos ocorridos durante o prazo das operações; e requerem que o pagamento de eventuais despesas com terceiros contratados para auxiliar nesse processo de análise das carteiras não seja arcado pelo patrimônio em separado ou pelos titulares dos CRI. A Securitizadora se compromete a encaminhar todas as informações adicionais mencionadas nos parágrafos acima enviadas ao Investidor ao Agente Fiduciário.

6) RELAÇÃO DOS PRINCIPAIS PRESTADORES DE SERVIÇO, SUA FORMA DE REMUNERAÇÃO E AS DESPESAS INCORRIDAS NO EXERCÍCIO

Prestador de serviço	Tipo de serviço	Forma de remuneração	Despesas 30/06/2020
Vella e Pugliese Advogados	Honorários Advocatícios	Diversos	47
Oliveira Trust	Agente Fiduciário	Diversos	16
Total Geral			63

7) CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DA EMISSÃO, SE CLASSIFICADA POR AGÊNCIA CLASSIFICADORA DE RISCO

A Série não foi objeto de análise por Agência de *rating* no momento da emissão. A qualquer tempo, poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, cujo relatório será disponibilizado no *website* da BS.

8) INFORMAÇÃO SE OS AUDITORES INDEPENDENTES PRESTAM OUTRO TIPO DE SERVIÇO, QUE NÃO O DE AUDITORIA, À COMPANHIA SECURITIZADORA

De acordo com o teor da Instrução CVM nº 381, a Série, no ano, não contratou e nem teve serviços prestados pela BDO Auditores Independentes não relacionados à auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do Auditor, de acordo com critérios internacionalmente aceitos, ou seja, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover interesses deste.

9) EVENTOS SUBSEQUENTES RELEVANTES HAVIDOS APÓS A DATA DE ENCERRAMENTO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E ANTES DE SUA EMISSÃO

O Grupo PAN, desde o início da pandemia do coronavírus (COVID-19), vem adotando medidas para minimizar os impactos aos seus colaboradores, clientes, fornecedores e, conseqüentemente, sua operação. As ações consideram a continuidade e sustentabilidade dos negócios além das recomendações dos órgãos competentes, e a Administração segue gerenciando os desdobramentos decorrentes de tal pandemia,

atuando de forma tempestiva para mitigar os seus efeitos.

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

10) OUTRAS INFORMAÇÕES QUE A COMPANHIA SECURITIZADORA JULGUE RELEVANTES PARA O COMPLETO ENTENDIMENTO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PATRIMÔNIO SEPARADO

Não há fato relevante passível de divulgação, no âmbito da instrução CVM nº 358.

11) NORMAS, ALTERAÇÕES E INTERPRETAÇÕES DE NORMAS APLICÁVEIS EM 30/06/2020

- CPC 48 – “Instrumentos Financeiros” – que trata dos requerimentos para classificação e mensuração, redução ao valor recuperável (*impairment*) e contabilização de *hedge*, com aplicação a partir de 01/01/2018.

- Instrução CVM 600 – Dispõe sobre o regime dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio objeto de oferta pública de distribuição, e altera dispositivos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, e da Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, com aplicação a partir de 01/11/2018.

12) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/06/2020	30/06/2019
Depósitos bancários	13	6
Total	13	6

13) INSTRUMENTOS DE DÍVIDA

a) Composição:

	30/06/2020	30/06/2019
Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Certificado de Depósito Bancário – CDB	Livres 152	256
Total	152	256

b) Prazo de vencimento:

	30/06/2020	30/06/2019
Acima de 360 dias	152	256
Total	152	256

c) Variações:

	30/06/2020	30/06/2019
Saldo do início do exercício	256	134
(Alienações) adições líquidas	(110)	113
Juros	6	9
Saldo do fim do exercício	152	256

14) ATIVOS NÃO CORRENTES MANTIDOS PARA VENDA

	30/06/2020	30/06/2019
BNDU - Estoque	605	780
(-) Provisão Desval. BNDU - Estoque	(75)	(76)
Total	530	704

15) PASSIVOS FINANCEIROS AVALIADOS AO CUSTO AMORTIZADO

Composto pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos:

	30/06/2020	30/06/2019
Certificado de recebíveis	24.426	20.925
(-) Prejuízo acumulado aos investidores	(21.430)	(16.438)
Total	2.996	4.487

16) PROVISÕES

Em 30/06/2020, a Série possui registradas provisões cuja probabilidade de perda é provável, conforme demonstrado a seguir:

	30/06/2020	30/06/2019
Processos cíveis	26	-
Total	26	-

17) OUTROS PASSIVOS

	30/06/2020	30/06/2019
Valores a pagar - diversos	87	3
Sobejo por venda de BNDU	6	6
Seguros a pagar	1	1
Taxa de administração a pagar	1	1
Honorários de cobrança a pagar	-	1
Total	95	12

18) RESULTADO COM JUROS E SIMILARES

	30/06/2020	30/06/2019
Receitas com juros e similares	410	601
Receita de juros com lastro	266	349
Receita de correção monetária com lastro	134	228
Receita de mora e multa sobre lastro	4	15
Rendimentos sobre instrumentos de dívida	6	9
Despesas com juros e similares	(4.322)	(3.937)
Despesa de juros com certificado emitido	(2.797)	(2.441)
Despesa de correção monetária com certificado emitido	(1.525)	(1.496)
Total	(3.912)	(3.336)

19) PERDAS NO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS FINANCEIROS

	30/06/2020	30/06/2019
Constituição de provisão para desvalorização de lastro	(878)	(27)
Total	(878)	(27)

20) DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	30/06/2020	30/06/2019
Serviços técnicos especializados	70	27
Administração e estruturação de CRI's	5	21
Taxa de administração e cobrança	9	6
Publicação	1	4
Seguro	1	-
Cobrança	1	7
Outras despesas administrativas	-	2
Total	87	67

21) DESPESAS TRIBUTÁRIAS

	30/06/2020	30/06/2019
Despesas com IPTU	-	30
Total	-	30

22) PROVISÕES LÍQUIDAS

	30/06/2020	30/06/2019
Riscos cíveis	26	-
Total	26	-

23) OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

	30/06/2020	30/06/2019
Constituição/reversão de prejuízo aos investidores	4.992	3.395
Outras despesas operacionais	(87)	(30)
Total	4.905	3.365

24) RESULTADO COM ATIVOS NÃO CORRENTES MANTIDOS PARA VENDA

	30/06/2020	30/06/2019
Resultado com venda de BNDU	(4)	42
Reversão de provisão para desvalorização de BNDU	2	53

Total	(2)	95
--------------	------------	-----------

25) TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

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

	Grau de relação	Prazo máximo	Ativo	
			(passivo)	
			30/06/2020	30/06/2019
Valores a pagar				
Brazilian Securities Cia. de Securitização	Emissora	Sem prazo	(87)	(3)

São Paulo, 30 de setembro de 2020.

A Diretoria

Leandro Tadeu Pinto de Figueiredo

CRC 1SP309124/O-0

CONTADOR

**PATRIMÔNIO SEPARADO DA SÉRIE 155 -
CÓDIGO IF Nº 10C0015085**

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Exercício findo em 30 de junho de 2020**

PATRIMÔNIO SEPARADO DA SÉRIE 155 - CÓDIGO IF Nº 10C0015085

**Demonstrações contábeis
Exercício findo em 30 de junho de 2020**

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanco patrimonial

Demonstração do resultado

Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Investidores do
Patrimônio Separado da Série 155 - Código IF nº 10C0015085
São Paulo - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis do **Patrimônio Separado da Série 155 - Código IF nº 10C0015085 (“Patrimônio Separado”)**, administrado pela Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”) que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020, e as respectivas demonstrações do resultado e de seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima para o exercício findo em 30 de junho de 2020, foram elaboradas em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios em separado regidos pela Lei nº 9.514/97, e também consideram as disposições previstas na ICVM 480/2008 para elaboração destas demonstrações contábeis de propósito especial, conforme Nota Explicativa nº 2.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

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

Ênfases

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2, que descreve que a base contábil destas demonstrações contábeis, elaboradas exclusivamente para atendimento da Lei nº 9.514/97 e do artigo 25-A da ICVM 480/2018, que requer que as Securitizadoras considerem cada patrimônio separado, não consolidado, como uma entidade que reporta. Adicionalmente, o artigo 25-A dispensou a apresentação comparativa. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não servir para outra finalidade. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Incerteza de suficiência de liquidação

Chamamos a atenção à Nota Explicativa nº 15, onde demonstra que o Patrimônio Separado da Série 155 - Código IF nº 10C0015085 (Patrimônio Separado), possuía saldo de prejuízos acumulados aos investidores, no montante de R\$ 21.430 mil. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

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

Recebíveis imobiliários e emissão dos Certificados de recebíveis imobiliários

No contexto de suas operações normais, a Companhia estrutura operações de securitização vinculando recebíveis imobiliários (“Recebíveis Imobiliários”) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”). Como resultado destas operações, seus registros contábeis contemplam os referidos recebíveis imobiliários e os CRIs correspondentes, que são veiculados com regime fiduciário. Não obstante, a Companhia também efetua o gerenciamento do recebimento destes ativos, bem como o pagamento dos CRIs em observância às suas obrigações junto ao agente fiduciário.

Neste sentido, considerando a atividade fim da Companhia e os reflexos contábeis provenientes destas movimentações financeiras, entendemos que é um tema de risco significativo em nossa abordagem de auditoria.

Baseados nos procedimentos de auditoria efetuados, consideramos que as evidências de auditoria obtidas são apropriadas e suficientes para suportar a titularidade da Companhia sobre os Recebíveis Imobiliários a receber e os Certificados de recebíveis imobiliários a pagar, assim como a correta mensuração e contabilização dos respectivos ativos e passivos.

Perda por redução ao valor recuperável (impairment) dos recebíveis imobiliários

O valor recuperável dos recebíveis imobiliários detidos pela Patrimônio Separado é determinado por meio de estudo técnico, o qual contempla a utilização de julgamentos e premissas relevantes, que incluem análises sobre fatores externos, condições econômicas gerais e capacidade de liquidação futura pelo devedor/cedente, bem como fatores internos, tais como histórico de pagamentos e garantias. Esses fatores são considerados na identificação de indícios de perda por redução ao valor recuperável dos direitos creditórios bem como no cálculo do valor recuperável. Devido à relevância e ao nível de julgamento inerente à determinação do valor recuperável dos direitos creditórios, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria ao assunto

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

- Leitura dos termos de securitização, analisando se as condições determinadas nos termos foram refletidas nas demonstrações contábeis;
- Verificação da custódia dos CRIs emitidos;
- Verificação da custódia dos CRIs lastro da operação;
- Recálculo do valor contábil dos direitos creditórios de acordo com seus respectivos prazos e taxas efetivas;
- Comparação da posição da carteira dos recebíveis imobiliários com os relatórios financeiros, analisando se estes relatórios conferem a titularidade dos ativos à Companhia;
- Avaliação da adequação das divulgações realizadas nas demonstrações contábeis.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram:

- Avaliação da consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desse estudo, tais como histórico de pagamentos, capacidade de liquidação futura e avaliações das garantias;
- Avaliação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos;
- Avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações contábeis do Patrimônio Separado.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima resumidos, consideramos aceitáveis os saldos dos recebíveis imobiliários no tocante à sua recuperabilidade, bem como as divulgações relacionadas no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

Responsabilidades da Administração da Securitizadora pelas demonstrações contábeis

A Administração da Securitizadora é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos patrimônios separados, regidos pela Lei nº 9.514/97, e que também consideram as disposições previstas na ICVM 480/2018, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração da Securitizadora é responsável, dentro das prerrogativas previstas na Lei nº 9.514/97, pela avaliação da capacidade do Patrimônio Separado continuar operando conforme o Termo de Securitização dos Créditos, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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



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

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

São Paulo, 04 de novembro de 2020.



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

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