



# BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Sociedade" ou "BSP Empreendimentos Imobiliários"), relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, de acordo com as práticas contábeis, incluindo os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, acompanhadas das respectivas Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes.

### Contexto

Em 2016, a BSP Empreendimentos Imobiliários S.A., empresa do Grupo Bradesco Seguros, manteve seus investimentos programados, buscando evoluir gradualmente, a participação de imóveis da Sociedade ocupada por terceiros, além de desenvolvimento de novos negócios e gestão ativa da carteira, otimizando sua ocupação. Seguindo o planejamento estratégico, fortaleceu sua participação no mercado imobiliário, encerrando o ano com mais de 750 imóveis, entre edifícios corporativos e lojas comerciais.

ABSP Empreendimentos Imobiliários tem por escopos: (a) a participação em sociedades, consórcios, fundos de investimento e demais veículos que tenham por objeto a atividade imobiliária; e (b) a compra, venda, locação e administração de bens imóveis próprios.

A Sociedade continua focada em maximizar o valor dos ativos imobiliários de seu portfólio, tendo iniciado diversas frentes de trabalho no sentido de:

- otimizar a ocupação e buscar ganhos de eficiência no gerenciamento do portfólio; e
- estruturar projetos e produtos financeiros imobiliários, buscando explorar o potencial dos ativos próprios.

### Desempenho das Operações

A Sociedade apresentou, no exercício de 2016, receita líquida de R\$ 572,324 milhões, oriundas basicamente da locação de bens imóveis.

O Lucro Líquido foi de R\$ 515,022 milhões, crescimento de 15% em relação a 2015. O EBITDA totalizou R\$ 541,583 milhões.

### Riscos: Operacional, crédito, mercado e liquidez

Inserida no contexto das melhores práticas de Gestão de Riscos e de Governança Corporativa, a BSP Empreendimentos Imobiliários está em linha com as melhores práticas de mercado e com a legislação vigente.

A Sociedade obedece às regras de gestão de riscos operacionais em vários níveis, seguindo as determinações das diretrizes de Políticas Corporativas, Normas Internas e Manual de Procedimentos Internos da Organização Bradesco, visando ao monitoramento contínuo da exposição e tolerância aos riscos.

Para assegurar uniformidade ao processo de gerenciamento de riscos, os membros do Comitê Executivo de Gestão de Riscos do Grupo Bradesco Seguros se reúnem, trimestralmente, com o objetivo de aprovar estratégias, normas e procedimentos relacionados à Gestão de Riscos do Grupo Bradesco Seguros, além de acompanhar, avaliar e definir alternativas de mitigação dos riscos específicos da atividade do Grupo e possíveis impactos na Organização Bradesco.

### Governança Corporativa

Com a finalidade de preservar e otimizar o valor a longo prazo, a BSP Empreendimentos Imobiliários possui uma estrutura de governança corporativa, pautada nos princípios da imparcialidade e transparência na prestação de contas. Busca permanentemente a eficiência dos modelos de gestão, contribuindo para a excelência dos processos, estruturas e mecanismos de monitoramento e de controles, sempre levando em conta a legislação aplicável e o Código de Conduta Ética, disponível a todos os públicos com os quais se relaciona.

Fundamentado nessas premissas e objetivando potencializar a capacidade de crescimento com segurança e gestão adequada de riscos, a Sociedade possui, entre outros, o Comitê Estratégico que assessora o Conselho de Administração e a Diretoria na condução do processo de decisão, na busca constante de preservar e otimizar o seu valor, dentro dos mais elevados padrões éticos, no desempenho de suas atribuições relacionadas à aprovação e adoção de estratégias, políticas e medidas voltadas à estruturação e manutenção do plano de negócios, mediante a análise de tendências do mercado, expectativas futuras e na análise e desenvolvimento das atividades e dos projetos.

### Controles Internos e Compliance

Com base na política corporativa definida e visando atender às determinações legais sobre o tema, a BSP Empreendimentos Imobiliários prosseguiu com a avaliação e o aperfeiçoamento dos seus instrumentos, que integram o Sistema de Controles Internos do Grupo Bradesco Seguros. Os processos são continuamente reavaliados e os testes de aderência executados para aferir a efetividade dos controles existentes, em conformidade com os principais frameworks de controles, como o COSO - *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* e o COBIT - *Control Objectives for Information and Related Technology*, que abrangem, respectivamente, aspectos de negócios e de tecnologia da informação.

Os trabalhos de controles internos são desenvolvidos em conjunto com as diversas áreas gestoras de serviços, produtos e processos, com a finalidade de proporcionar segurança quanto à condução adequada dos negócios e para o alcance dos objetivos estabelecidos, em conformidade com as políticas, normas e procedimentos internos e Códigos de Conduta aplicáveis. Os resultados obtidos são reportados periodicamente à Alta Administração da Sociedade, ao Comitê de Controles Internos e Compliance e, sob demanda, ao Comitê de Auditoria, ambos da Organização Bradesco.

### Prevenção e Combate à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo

ABSP Empreendimentos Imobiliários possui o compromisso permanente de inibir e combater a Lavagem de Dinheiro, o Financiamento ao Terrorismo e a Corrupção. Atua constantemente para assegurar a conformidade às leis e normas editadas pelas esferas de poder competentes, relativas ao tema e cooperando assim com os esforços das autoridades governamentais. Esta estrutura está alicerçada a partir do Comitê Executivo de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e ao Financiamento ao Terrorismo que objetiva acompanhar a efetividade das atividades relacionadas ao assunto no Grupo Bradesco Seguros. Destaca-se o programa de treinamento sobre o tema ao quadro de funcionários, que abrangem palestras, cursos à distância e disponibilização de cartilhas.

### Prevenção à Fraude

ABSP Empreendimentos Imobiliários, em consonância com as normas internas que versam sobre a Prevenção à Fraude, mantém-se vigilante em desestimular, prevenir, detectar e combater ocorrências que possam caracterizar indícios de cometimento de fraudes, assim como em minimizar riscos operacionais, legais e reputacionais aos quais a Sociedade possa estar sujeita, caso venha a ser envolvida em tentativas para negócios ou práticas de fraudes.

### Segurança da Informação

A informação é um dos elementos do negócio mais importante para a BSP Empreendimentos Imobiliários. O zelo pela informação, no que tange a sua disponibilidade, integridade e confidencialidade, tem sido uma meta constante da gestão da informação. Nesta linha, são analisados normas e regulamentos de caráter interno e externo que incidem em alterações nas instruções, riscos e controles de Segurança da Informação.

Diante desse compromisso, a Sociedade tem realizado a disseminação da cultura, por meio da divulgação da Política e de Normas Corporativas de Segurança da Informação, da organização de palestras, cursos e da publicação de matérias nos canais internos de comunicação disponíveis, abordando os mais diversos tipos de assuntos sobre o tema, com o intuito de garantir a conformidade com as melhores práticas de Segurança da Informação disponíveis no mercado.

### Plano e Gestão de Continuidade de Negócios

Com a finalidade de assegurar o gerenciamento eficaz da continuidade de seus processos críticos essenciais de negócios, principalmente aqueles voltados para o relacionamento e atendimento aos clientes, implementou o Plano de Continuidade de Negócios - PCN, baseado em planejamento e testes periódicos que consiste em um conjunto de estratégias e dos planos de ação estabelecidos, que podem ser ativados quando da ocorrência de um evento, independentemente de sua proporção, que interrompa a continuidade das operações, minimizando os efeitos de interrupções não programadas.

### Agradecimentos

Pelos êxitos obtidos, agradecemos o apoio e a confiança dos clientes e o trabalho dedicado dos nossos funcionários e colaboradores.

São Paulo, SP, 20 de fevereiro de 2017.

Diretoria

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
<b>Circulante</b>		<b>182.410</b>	<b>170.831</b>	<b>594.637</b>	<b>483.410</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	10	25	306	289
Aplicações financeiras	5	165.658	157.017	565.944	411.048
Títulos e créditos a receber		16.566	13.313	27.723	70.926
Valores a receber	8	131	172	11.299	54.893
Dividendos a receber		575	498	-	-
Créditos tributários e previdenciários	9	15.860	12.643	16.424	16.033
Outros ativos		176	476	664	1.147
<b>Ativo não circulante</b>		<b>1.796.999</b>	<b>1.445.940</b>	<b>1.424.524</b>	<b>1.154.323</b>
Títulos e créditos a receber		338	2.362	985	2.565
Créditos tributários e previdenciários	9	338	462	650	566
Valores a receber	8	-	1.900	335	1.999
Outros ativos		425	335	425	335
Investimentos		1.789.249	1.435.377	1.415.239	1.142.587
Participações societárias	7	1.789.249	1.435.377	-	-
Propriedades para investimento	6	-	-	1.415.239	1.142.587
Imobilizado		147	160	671	734
Máquinas e equipamentos		227	213	1.555	1.591
Depreciação acumuladas		(80)	(53)	(884)	(857)
Intangível		6.840	7.706	7.204	8.102
Outros intangível		9.612	9.842	10.186	10.337
Amortização acumulada		(2.772)	(2.136)	(2.982)	(2.235)
<b>Total do ativo</b>		<b>1.979.409</b>	<b>1.616.771</b>	<b>2.019.161</b>	<b>1.637.733</b>

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

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2016	2015	2016	2015
<b>Receita líquida</b>					
Receita de aluguéis	14a	-	-	570.666	497.997
Receita com estacionamento		-	-	1.423	401
Receita de venda de imóveis		-	-	235	1.358
Custos das operações		-	-	(12.722)	(7.385)
Depreciação de imóveis para renda		-	-	(31)	(375)
Custo de imóveis vendidos		-	-	(31)	(375)
<b>Lucro bruto</b>				<b>559.571</b>	<b>491.996</b>
Despesas gerais e administrativas	14b	(14.644)	(16.372)	(15.996)	(17.420)
Outras receitas operacionais		-	-	335	140
Outras despesas operacionais	14c	(8.238)	(5.669)	(15.967)	(6.551)
Resultado de equivalência patrimonial		512.135	449.578	-	-
<b>Resultado antes do resultado financeiro e dos tributos</b>		<b>489.253</b>	<b>427.537</b>	<b>527.943</b>	<b>468.165</b>
Resultado financeiro	14d	27.372	22.258	64.798	45.202
Receitas financeiras		27.375	23.006	65.157	45.962
Despesas financeiras		(3)	(748)	(359)	(760)
<b>Resultado antes dos tributos sobre o lucro</b>		<b>516.625</b>	<b>449.795</b>	<b>592.741</b>	<b>513.367</b>
Imposto de renda	13	(1.172)	(31)	(56.898)	(46.470)
Contribuição social	13	(4.271)	(20)	(20.821)	(17.153)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>515.022</b>	<b>449.744</b>	<b>515.022</b>	<b>449.744</b>

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

## DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016 E 2015 (Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de lucros		Lucros Acumulados	Total
		Legal	Estatutária		
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>878.411</b>	<b>53.601</b>	<b>229.721</b>	-	<b>1.161.733</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	449.744	449.744
Destinações:					
Reserva legal	-	22.487	-	(22.487)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(4.273)	(4.273)
Reserva estatutária	-	-	422.984	(422.984)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2015</b>	<b>878.411</b>	<b>76.088</b>	<b>652.705</b>	-	<b>1.607.204</b>
Aumento de capital	199.038	-	-	-	199.038
Dividendos antecipados de 2016	-	-	-	(340.107)	(340.107)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	515.022	515.022
Destinações:					
Reserva legal	-	25.751	-	(25.751)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(4.893)	(4.893)
Reserva estatutária	-	-	144.271	(144.271)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>1.077.449</b>	<b>101.839</b>	<b>796.976</b>	-	<b>1.976.264</b>

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

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS (Em Milhares de Reais)

### 1 Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 15 de julho de 2011 e iniciou suas atividades em novembro de 2011, tem por objeto: (a) a participação em sociedades, consórcios, fundos de investimento e demais veículos que tenham por objeto a atividade imobiliária; e (b) a compra, venda, locação e administração em geral de bens imóveis próprios, suas controladas diretas, por deliberação da diretoria instalar ou extinguir filiais, escritórios e dependências em qualquer parte do território nacional, observados os preceitos legais. O endereço registrado da sede da Companhia é Avenida Alphaville nº 779, Empresarial 18 do Forte, Barueri, São Paulo.

A Companhia é controlada pela Bradesco SegPrev Investimentos Ltda. e em última instância pelo Banco Bradesco S.A..

Essas demonstrações contábeis foram concluídas e aprovadas para divulgação em Reunião da Diretoria em 20 de fevereiro de 2017.

### 2 Resumo das principais políticas contábeis

As políticas contábeis abaixo descritas foram aplicadas nas demonstrações contábeis e, por todas as empresas controladas pela Companhia.

#### a. Base de preparação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

#### b. Base para avaliação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com o princípio do custo histórico, com exceção para os ativos e passivos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

#### c. Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional e de apresentação da Companhia e de suas controladas.

#### d. Uso de estimativas e julgamentos

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é requerida a usar seu julgamento na determinação de estimativas que levam em consideração pressupostos e premissas quanto a eventos futuros. Os valores reais de liquidação das operações podem divergir dessas estimativas em função da subjetividade inerente ao processo de sua determinação. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. As informações sobre incertezas e julgamentos críticos considerados na aplicação das práticas contábeis, que apresentam efeitos significativos nos saldos registrados nas demonstrações contábeis e, portanto, que representam um risco de ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão descritas nas notas explicativas apresentadas abaixo:

- Nota 5 - Aplicações financeiras - Mensuração do valor justo das aplicações financeiras;
- Nota 6 - Propriedades para investimento - Determinação da taxa de depreciação e divulgação a valor justo das propriedades.

#### e. Base de consolidação

As práticas contábeis destacadas nessa nota foram adotadas de forma uniforme em todas as companhias consolidadas. As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. e das suas controladas diretas.

Destacamos as Entidades incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas:

Investimentos	2016		2015	
	Participação Direta		Participação Direta	
Brésia Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda.	99,999%		99,999%	
Danúbio Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		99,999%	
Everest Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda.	99,999%		99,999%	
Mississippi Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		99,999%	
Niagara Participações e Empreendimentos Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda.	99,999%		99,999%	
Reno Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R20 Ltda.	99,999%		99,999%	
Maracay Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D102 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R15 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D103 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D104 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D128 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda.	99,999%		99,999%	

continua



# BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

Investimentos	2016		2015	
	Participação Direta		Participação Direta	
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D152 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D156 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D157 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D159 Ltda.	99,999%		-	
BSP Empreendimentos Imobiliários D168 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários D169 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R11 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R21 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R23 Ltda.	99,999%		99,999%	
BSP Empreendimentos Imobiliários R25 Ltda.	99,999%		99,999%	
Trenton Empreendimentos e Participações Ltda.	99,999%		-	
Demais Empresas(i)	99,999%		99,999%	

(i) Refere-se a 34 entidades sem atividades operacionais, constituídas com capital social de R\$ 1, cada uma.

## I. Controladas

São classificadas como controladas as empresas sobre as quais a Companhia exerce controle, ou seja, quando detém o poder de exercer a maioria dos direitos de voto. As empresas controladas são consolidadas integralmente desde o momento em que a Companhia assume o controle sobre as suas atividades até o momento em que esse controle cessa.

## II. Saldos e transações eliminados na consolidação

Saldos e transações entre empresas incluindo quaisquer ganhos ou perdas não realizadas resultantes de operações entre as empresas consolidadas são eliminados no processo de consolidação, exceto nos casos em que as perdas não realizadas indiquem a existência de *impairment* que deva ser reconhecido nas contas consolidadas.

## f. Caixa e equivalentes a caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional, caixa, depósitos bancários, cujo vencimento das operações na data da efetiva aplicação seja igual ou inferior a 90 dias e apresentem risco insignificante de mudança de valor justo e que são utilizados pela Companhia para o gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

## g. Instrumentos financeiros

A Companhia determina a classificação inicial de seus instrumentos financeiros no reconhecimento inicial sob as seguintes categorias: mensurados a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis e passivo financeiro registrado ao custo amortizado.

### (i) Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação e seja designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseadas em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e estratégia de investimentos. Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos são reconhecidas no resultado do exercício.

### (ii) Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

### (iii) Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual o Grupo se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

### (iv) Determinação do valor justo

O valor das aplicações em fundos de investimentos foi obtido a partir dos valores das quotas divulgadas pelas instituições financeiras administradoras desses fundos.

### (v) Redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros

Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo financeiro. A evidência objetiva de que os ativos financeiros (incluindo títulos patrimoniais) perderam valor pode incluir o não pagamento ou atraso no pagamento por parte do devedor, indicações de que o devedor ou emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para o título.

As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em conta redutora do ativo correspondente. Quando um evento subsequente indica reversão da perda de valor, a diminuição na perda de valor é revertida e registrada no resultado.

Perdas de valor (redução ao valor recuperável) nos ativos financeiros disponíveis para venda são reconhecidas pela reclassificação da perda cumulativa que foi reconhecida em outros resultados abrangentes no patrimônio líquido para o resultado. A perda cumulativa que é reclassificada de outros resultados abrangentes para o resultado é a diferença entre o custo de aquisição, líquido de qualquer reembolso e amortização de principal, e o valor justo atual, decrescido de qualquer redução por perda de valor recuperável previamente reconhecida no resultado. Todavia, qualquer recuperação subsequente no valor justo de um ativo financeiro disponível para venda para o qual tenha sido registrada perda do valor recuperável, é reconhecida em outros resultados abrangentes.

## h. Provisão para perdas em valores a receber

A Administração reconhece uma provisão para perdas em valores a receber com base em análise de crédito e expectativa da administração com perdas.

## i. Participações societárias (controladora)

No balanço patrimonial da Controladora, os investimentos em controladas são avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

## j. Propriedades para investimento (consolidado)

As propriedades para investimento são propriedades mantidas para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital, para ambos ou para fins ainda não determinados, mas não para utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos.

As propriedades para investimento são registradas pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear a taxas que levam em consideração o tempo de vida útil econômica estimado dos bens.

A Companhia revisa periodicamente a estimativa da vida útil das propriedades para investimento.

Os gastos incorridos com regularizações e exigências legais, impostos, reparos e manutenção que representem melhoria, aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto que os demais são registrados no resultado do período. A recuperação das propriedades por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

As obras em andamento referem-se aos gastos incorridos com regularizações, exigências legais, impostos, e aos custos diretamente atribuíveis à construção de imóveis destinados à renda.

## k. Imobilizado

O ativo imobilizado de uso próprio compreende máquinas e equipamentos utilizados para a condução dos negócios.

O imobilizado de uso é demonstrado ao custo histórico, reduzido por depreciação acumulada e perdas de redução de valor recuperável acumuladas, quando aplicável.

A depreciação do ativo imobilizado é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de 10 anos.

## l. Ativos intangíveis

Softwares adquiridos são registrados ao custo, deduzido da amortização acumulada e eventuais perdas acumuladas por *impairment*. Despesas de desenvolvimento interno de *software* são reconhecidas como ativo quando é possível demonstrar sua intenção e capacidade de concluir o desenvolvimento, mensurando seu custo e a utilização dos *softwares*, de modo que gere benefícios econômicos futuros. Os custos capitalizados de softwares desenvolvidos internamente incluem todos os custos diretamente atribuíveis ao desenvolvimento, deduzido da amortização acumulada gerada durante a vida útil e são testados por *impairment*, caso haja indicativo de perda.

Despesas subsequentes com *softwares* são capitalizadas somente quando aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados no ativo específico a que se referem. Todas as demais despesas são contabilizadas como despesas à medida que são incorridas.

A amortização do ativo intangível é reconhecida no resultado pelo método linear considerando a vida útil estimada dos ativos que é de 10 anos.

## m. Impairment de ativos não financeiros

Os valores dos ativos não financeiros da Companhia, exceto créditos tributários, são revisados no mínimo anualmente para determinar se há alguma indicação de perda considerada permanente, que é reconhecida no resultado do período se o valor contábil de um ativo exceder seu valor recuperável.

## n. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais - Fiscais e previdenciárias

(i) **Ativos contingentes** - Não são reconhecidos contabilmente, exceto quando a Administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos, caracterizando o ganho como praticamente certo e pela confirmação da capacidade de sua recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível. Os ativos contingentes cuja expectativa de êxito é provável são divulgados, quando aplicável.

(ii) **Passivos contingentes** - São constituídos levando em conta: a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento dos Tribunais, sempre que a perda for avaliada como provável ou que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, devendo ser apenas divulgados em notas explicativas quando individualmente relevantes, e os classificados como remotos não são divulgados.

## (iii) Obrigações legais - Fiscais e previdenciárias: decorrem de processos judiciais relacionados a obrigações tributárias, cujo objeto de contestação é sua legalidade ou constitucionalidade, que, independentemente da avaliação acerca da probabilidade de sucesso, têm os seus montantes reconhecidos integralmente nas demonstrações contábeis.

## o. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda da controladora e BSP Park Estacionamentos e Participações são calculados à alíquota de 15% sobre o lucro tributável, acrescido de 10% sobre a parcela do lucro tributável excedente a R\$ 240 ao ano e a contribuição social sobre o lucro líquido é calculada à alíquota de 9% sobre o lucro tributável. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido. O imposto corrente é o imposto a pagar sobre o lucro tributável ou prejuízo fiscal do exercício calculado com base nas alíquotas vigentes na data de balanço.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações contábeis. As alíquotas desses impostos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. 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, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

Todas as empresas investidas adotam o regime de lucro presumido. No lucro presumido as alíquotas de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido são de 25% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Arrendamento mercantil	32%
Receitas financeiras	100%

O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados às alíquotas vigentes na legislação fiscal e são provenientes de diferenças temporárias, originárias pelo regime de tributação com base no valor recebido em comparação do registrado conforme regime de competência.

## p. Resultado

Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa.

### (i) Receitas de aluguel

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear. As receitas de locação são reconhecidas em função dos prazos decorridos, resultados auferidos e serviços prestados no regime de competência. A linearização das receitas tem por objetivo equalizar as receitas de locação durante o prazo de vigência do contrato, desde que o locatário passa exercer o seu direito de usar o ativo, diluindo o impacto decorrente das carências financeiras concedidas.

### (ii) Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros e correção sobre contas a pagar.

### (iii) Custos e despesas

Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, ou seja, quando mensuráveis e incorridos.

## q. Distribuição de dividendos

A distribuição de dividendos para os acionistas é reconhecida como passivo, quando previsto no estatuto, ao término do exercício. Na data da aprovação da assembleia geral, dividendos complementares podem ser aprovados e são reconhecidos apenas nesta ocasião, e eventual proposta complementar feita pela administração na preparação das informações financeiras é mantida como reserva de lucros no encerramento do balanço.

## r. Normas e interpretações novas ainda não adotadas

Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2017. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras, bem como, não planeja adotar estas normas de forma antecipada.

### IFRS 9 *Financial Instruments* (Instrumentos Financeiros)

A IFRS 9 substitui as orientações existentes na IAS 39 (CPC 38) Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 inclui novos modelos para a classificação e mensuração de instrumentos financeiros e a mensuração de perdas esperadas de crédito para ativos financeiros e contratuais, como também novos requisitos sobre a contabilização de *hedge*.

A nova norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs.

O impacto efetivo da adoção da IFRS 9 nas demonstrações financeiras da Companhia em 2018 não pode ser estimado com confiança, pois dependerá dos instrumentos financeiros que a Companhia detiver e das condições econômicas em 2018, bem como de decisões e julgamentos contábeis que a Companhia fará no futuro. A nova norma exigirá que a Companhia revise seus processos contábeis e controles internos relacionados à classificação e mensuração de instrumentos financeiros e essas alterações ainda não estão finalizadas.

### IFRS 15 *Revenue from Contracts with Customers* (Receita de Contratos com Clientes)

A IFRS 15 introduz uma estrutura abrangente para determinar se e quando uma receita é reconhecida, e como a receita é mensurada. A IFRS 15 substitui as atuais normas para o reconhecimento de receitas, incluindo o CPC 30 (IAS 18) Receitas, CPC 17 (IAS 11) Contratos de Construção e a CPC 30 Interpretação A (IFRIC 13) Programas de Fidelidade com o Cliente.

A IFRS 15 entra em vigor para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs.

A Companhia realizou uma avaliação inicial e não espera um impacto significativo nas suas demonstrações financeiras.

### IFRS 16 *Leases* (Arrendamentos)

A IFRS 16 introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções opcionais estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPIC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A norma é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019. A adoção antecipada é permitida somente para demonstrações financeiras de acordo com as IFRSs e apenas para entidades que aplicam a IFRS 15 Receita de Contratos com Clientes em ou antes da data de aplicação inicial da IFRS 16.

A Companhia iniciou uma avaliação inicial do potencial impacto em suas demonstrações financeiras. Até agora, o impacto mais significativo identificado é que a Companhia irá reconhecer novos ativos e passivos para os seus arrendamentos operacionais dos escritórios administrativos. Além disso, a natureza das despesas relacionadas a esses arrendamentos será alterada, pois a IFRS 16 substitui a despesa linear de arrendamento operacional por despesas de depreciação do direito de uso e juros sobre os passivos de arrendamento. A Companhia ainda não decidiu se utilizará as isenções opcionais. Não é previsto qualquer impacto significativo nos contratos de arrendamento financeiro da Companhia.

## 3 Gerenciamento de riscos

A Companhia faz parte da Organização Bradesco e consequentemente utiliza-se da estrutura de gerenciamento de risco da Organização, administrando seus riscos de forma corporativa. A administração desses riscos contempla políticas e estratégias consideradas adequadas pela sua Administração. A Organização Bradesco possui controles internos que se destinam a garantir que as políticas e estratégias estão sendo cumpridas, de forma que os resultados obtidos estão de acordo com os objetivos definidos pela Administração.

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Depósitos bancários de curto prazo	10	25	306	289
Total	10	25	306	289

## 5 Aplicações financeiras

### a. Resumo da classificação das aplicações

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015

#### Títulos a valor justo por meio do resultado

Títulos de renda fixa - Fundos de investimento - Exclusivo	165.658	157.017	565.944	411.048
Total	165.658	157.017	565.944	411.048

A carteira de aplicações financeiras é composta de fundos de investimentos exclusivos que tem como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI), designado ao valor justo por meio de resultado, resgatáveis a qualquer momento pelo valor atualizado, garantindo liquidez imediata. Os fundos são administrados pela BRAM - Bradesco Asset Management S.A. e consolidados nessas demonstrações contábeis.

### b. Composição das aplicações financeiras por prazo e por título

Apresentamos a seguir a composição das aplicações financeiras por prazo e por título das carteiras dos fundos de investimentos. Os títulos a valor justo por meio do resultado estão apresentados no ativo circulante, independentemente dos prazos de vencimento.

	Controladora - 2016					
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor Atualizado	Ajuste a valor justo

**Valor justo por meio do resultado**

Letras Financeiras do Tesouro	-	-	86.836	86.836	86.896	(60)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	78.822	-	-	78.822	78.822	-
Total	78.822	-	86.836	165.658	165.718	(60)

	Controladora - 2015					
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor Atualizado	Ajuste a valor justo

**Valor justo por meio do resultado**

Letras Financeiras do Tesouro	-	-	77.771	77.771	77.807	(36)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	79.246	-	-	79.246	79.254	(8)
Total	79.246	-	77.771	157.017	157.061	(44)

	Consolidado - 2016					
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor atualizado

**Valor justo por meio do resultado**

Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	296.662	296.662	296.868	(206)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	269.282	-	-	-	269.282	269.282	-
Total	269.282	-	-	296.662	565.944	566.150	(206)

	Consolidado - 2015					
	1 a 30 dias	31 a 180 dias	181 a 360 dias	Acima de 360 dias	Valor contábil/Valor justo	Valor atualizado

**Valor justo por meio do resultado**

Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	-	-	203.593	203.593	203.687	(95)
Notas do Tesouro Nacional - Operações compromissadas	207.455	-	-	-	207.455	207.473	(17)
Total	207.455	-	-	203.593	411.048	411.160	(112)

## c. Movimentação das aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015

**Saldo no início do exercício**

(+) Aplicações	157.017	181.039	411.048	295.186
(-) Resgates	(406.354)	(253.098)	(1.047.872)	(728.731)
(+) Rendimentos	27.376	23.006	65.038	45.827
Saldo no final do exercício	165.658	157.017	565.944	411.048

## d. Desempenho e taxas contratadas

A Administração mensura a rentabilidade de seus investimentos utilizando como parâmetro a variação das taxas de rentabilidade dos Certificados de Depósitos Interbancários (CDI). Em 2016, o desempenho global das aplicações financeiras, atingiu 99,56% (100,35% em 2015) do CDI no acumulado do exercício.

## 6 Propriedade para investimento

O valor de custo destes ativos é representado por:

	Consolidado				
	Edificações	Terrenos	Obras em andamento	Depreciação acumulada	Valor líquido

**Saldo contábil em 31 de dezembro de 2014**



# BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

## 7 Participações Societárias

### a. Informações contábeis das controladas diretas

Dados em 31 de dezembro de 2016	Capital social	Percentual de participação	Total de ativos	Total de passivos	Patrimônio líquido	Total de receitas	Resultado líquido do período
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda.	106	99,99	11	0	11	1	(19)
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda.	40	99,99	22	0	22	2	(5)
Brésia Empreendimentos e Participações Ltda.	30.185	99,99	58.756	875	57.881	19.287	14.159
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	1.701	99,99	1.060	38	1.022	17	(402)
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	11.200	99,99	22.962	374	22.588	12.408	10.204
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda.	23.015	99,99	44.440	989	43.451	32.329	26.830
BSP Empreendimentos Imobiliários R15 Ltda.	34.821	99,99	60.512	1.320	59.192	41.311	34.146
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda.	32.956	99,99	70.370	461	69.909	50.533	41.903
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda.	70.592	99,99	75.991	161	75.829	3.993	2.317
Danúbio Empreendimentos e Participações Ltda.	33.669	99,99	83.313	2.265	81.047	39.984	31.927
Everest Empreendimentos e Participações Ltda.	58.277	99,99	88.096	1.098	86.997	35.175	29.220
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda.	307.083	99,99	329.908	1.376	328.532	31.033	22.352
Mississippi Empreendimentos e Participações Ltda.	37.561	99,99	72.969	1.588	71.380	51.341	42.109
Maracay Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.247	99,99	6.056	18	6.038	332	214
BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda.	33.108	99,99	68.386	1.455	66.931	46.701	38.156
BSP Empreendimentos Imobiliários D102 Ltda.	41.623	99,99	77.074	2.253	74.820	2.437	1.973
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda.	68.075	99,99	87.921	1.235	86.687	37.473	30.579
Reno Empreendimentos e Participações Ltda.	29.947	99,99	66.407	1.595	64.812	51.184	42.359
BSP Empreendimentos Imobiliários R20 Ltda.	33.018	99,99	123.596	9.172	114.424	45.680	36.252
BSP Empreendimentos Imobiliários D103 Ltda.	6.800	99,99	30.397	14.070	16.326	18.648	14.959
BSP Empreendimentos Imobiliários D104 Ltda.	2.000	99,99	7.194	145	7.049	4.078	3.376
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda.	17.352	99,99	17.155	3	17.152	9	(206)
BSP Empreendimentos Imobiliários D115 Ltda.	39.566	99,99	53.374	1.739	51.635	103	69
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda.	735	99,99	2.376	39	2.337	1.199	997
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda.	1.414	99,99	4.613	103	4.510	2.841	2.376
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda.	1.324	99,99	3.735	69	3.666	1.948	1.632
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda.	683	99,99	1.738	23	1.715	751	646
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda.	8.672	99,99	12.584	111	12.473	1.801	1.317
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda.	570	99,99	1.853	30	1.823	922	785
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda.	1.512	99,99	3.859	48	3.810	1.483	1.219
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda.	735	99,99	2.242	38	2.204	1.092	901
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda.	2.519	99,99	4.564	50	4.515	1.480	1.226
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda.	870	99,99	2.884	50	2.834	1.487	1.245
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda.	2.433	99,99	4.536	51	4.485	1.508	1.263
BSP Empreendimentos Imobiliárias D128 Ltda.	620	99,99	2.016	32	1.984	1.008	850
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda.	1.048	99,99	2.706	39	2.667	1.185	995
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda.	4.090	99,99	6.277	54	6.222	1.611	1.318
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda.	1.530	99,99	5.013	89	4.924	2.570	2.138
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda.	3.976	99,99	6.362	60	6.302	1.706	1.390
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda.	668	99,99	2.187	36	2.151	1.112	933
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda.	1.394	99,99	3.709	57	3.652	1.670	1.393
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda.	2.530	99,99	8.190	147	8.042	4.124	3.417
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda.	1.250	99,99	4.264	82	4.182	2.296	1.914
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda.	2.045	99,99	4.508	61	4.447	1.763	1.458
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda.	1.071	99,99	3.621	81	3.540	2.270	1.910
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda.	1.500	99,99	5.437	113	5.324	3.120	2.606
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda.	2.302	99,99	5.726	90	5.637	2.461	2.047
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda.	684	99,99	1.980	28	1.952	926	782
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda.	400	99,99	1.358	21	1.337	712	610
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda.	2.490	99,99	4.042	36	4.006	1.109	932
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda.	4.616	99,99	6.777	53	6.724	1.566	1.301
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda.	2.436	99,99	4.147	40	4.107	1.236	1.030
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda.	885	99,99	2.507	32	2.475	1.026	856
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda.	1.454	99,99	2.815	31	2.784	965	815
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda.	5.543	99,99	8.336	71	8.265	2.049	1.678
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda.	2.821	99,99	5.483	66	5.416	1.900	1.591
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda.	684	99,99	1.016	7	1.009	232	197
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda.	1.798	99,99	3.773	51	3.722	1.508	1.268
BSP Empreendimentos Imobiliários D155 Ltda.	526	99,99	1.732	27	1.704	873	741
BSP Empreendimentos Imobiliárias D156 Ltda.	2.929	99,99	4.297	27	4.270	1.046	832
BSP Empreendimentos Imobiliários D157 Ltda.	645	99,99	1.967	43	1.924	935	786
BSP Empreendimentos Imobiliários D159 Ltda.	25.212	99,99	26.893	41	26.852	1.548	1.053
BSP Empreendimentos Imobiliários D168 Ltda.	2.549	99,99	3.837	30	3.808	929	771
BSP Empreendimentos Imobiliários D169 Ltda.	1.255	99,99	1.806	11	1.795	390	329
BSP Empreendimentos Imobiliários R11 Ltda.	1	99,99	2.612	8	2.605	146	105
BSP Empreendimentos Imobiliários R21 Ltda.	23.651	99,99	44.867	1.014	43.853	22.296	18.299
BSP Empreendimentos Imobiliários R23 Ltda.	842	99,99	2.459	38	2.420	1.157	966
BSP Empreendimentos Imobiliários R25 Ltda.	88	99,99	104	-	104	17	11
Trenton Empreendimentos e Participações Ltda.	132.394	99,99	152.934	2.014	150.920	27.264	21.481
Demais Empresas	34	99,99	12	-	12	-	(22)

### b. Movimentação dos investimentos

	Saldo em 31 de dezembro de 2014	Aumento de capital dos controladores	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2015	Aumento/Redução de capital dos controladores	Dividendos	Resultado de equivalência patrimonial	Saldo em 31 de dezembro de 2016
BSP Empreendimentos Imobiliários R4 Ltda.	30	-	-	-	30	-	-	(19)	11
BSP Empreendimentos Imobiliários R7 Ltda.	21	-	-	1	22	5	-	(5)	22
Brésia Empreendimentos e Participações Ltda.	50.249	3.685	(14.000)	27.288	67.222	(10.500)	(13.000)	14.159	57.881
BSP Park Estacionamentos e Participações S.A.	388	800	-	(213)	975	450	-	(402)	1.023
BSP Empreendimentos Imobiliários R5 Ltda.	15.521	-	(4.000)	9.863	21.384	-	(9.000)	10.204	22.588
BSP Empreendimentos Imobiliários R14 Ltda.	36.021	-	(14.000)	24.984	47.005	(1.385)	(29.000)	26.831	43.451
BSP Empreendimentos Imobiliários R15 Ltda.	25.107	20.372	(14.000)	29.745	61.224	(7.178)	(29.000)	34.146	59.192
BSP Empreendimentos Imobiliários R2 Ltda.	58.922	-	(19.000)	39.253	79.175	(9.169)	(42.000)	41.903	69.909
BSP Empreendimento Imobiliário D166 Ltda.	51.692	19.800	(13)	1.355	72.834	700	(22)	2.317	75.829
Danúbio Empreendimentos e Participações Ltda.	55.806	-	(15.000)	32.845	73.651	(4.531)	(20.000)	31.927	81.047
Everest Empreendimentos e Participações Ltda.	89.414	7.645	(16.000)	28.064	109.123	(20.346)	(31.000)	29.220	86.997
BSP Empreendimento Imobiliário D167 Ltda.	233.028	75.600	(82)	8.634	317.180	-	(11.000)	22.352	328.532
Mississippi Empreendimentos e Participações Ltda.	83.037	-	(30.000)	46.173	99.210	(24.939)	(45.000)	42.109	71.380
Maracay Empreendimentos Imobiliários Ltda.	5.613	-	(2)	214	5.825	-	(2)	214	6.037
BSP Empreendimentos Imobiliários R1 Ltda.	70.221	-	(22.000)	36.693	84.914	(15.138)	(41.000)	38.156	66.931
BSP Empreendimentos Imobiliários D102 Ltda.	32.797	2.000	(20)	2.120	36.897	36.010	(18)	1.932	74.821
BSP Empreendimentos Imobiliários R6 Ltda.	60.376	26.419	(11.000)	27.090	102.885	(13.777)	(33.000)	30.579	86.687
Reno Empreendimentos e Participações Ltda.	55.983	-	(27.000)	47.023	76.006	(8.553)	(45.000)	42.359	64.812
BSP Empreendimentos Imobiliários R20 Ltda.	143.561	-	(16.000)	36.441	164.002	(62.830)	(23.000)	36.252	114.424
BSP Empreendimentos Imobiliários D103 Ltda.	1	6.752	(54)	5.668	12.367	-	(11.000)	14.959	16.326
BSP Empreendimentos Imobiliários D104 Ltda.	1	1.536	(21)	2.188	3.704	-	(32)	3.376	7.048
BSP Empreendimentos Imobiliários D108 Ltda.	-	-	-	-	1	17.316	-	(165)	17.152
BSP Empreendimentos Imobiliários D115 Ltda.	-	-	-	-	1	51.565	(1)	69	51.634
BSP Empreendimentos Imobiliários D116 Ltda.	1	702	(6)	653	1.350	-	(9)	997	2.338
BSP Empreendimentos Imobiliários D117 Ltda.	1	1.413	(7)	749	2.156	-	(23)	2.376	4.509
BSP Empreendimentos Imobiliários D119 Ltda.	1	1.323	(7)	732	2.049	-	(16)	1.632	3.665
BSP Empreendimentos Imobiliários D120 Ltda.	1	682	(4)	396	1.075	-	(6)	647	1.716
BSP Empreendimentos Imobiliários D121 Ltda.	1	7.976	(9)	955	8.923	2.245	(13)	1.317	12.472
BSP Empreendimentos Imobiliários D122 Ltda.	1	541	(5)	508	1.045	-	(7)	785	1.823
BSP Empreendimentos Imobiliários D123 Ltda.	1	1.511	(10)	1.101	2.603	-	(12)	1.219	3.810
BSP Empreendimentos Imobiliários D124 Ltda.	1	733	(5)	582	1.311	-	(9)	901	2.203
BSP Empreendimentos Imobiliários D125 Ltda.	1	2.518	(7)	789	3.301	-	(12)	1.226	4.515
BSP Empreendimentos Imobiliários D126 Ltda.	1	815	(8)	792	1.600	-	(12)	1.245	2.833
BSP Empreendimentos Imobiliários D127 Ltda.	1	2.432	(8)	809	3.234	-	(12)	1.263	4.485
BSP Empreendimentos Imobiliários D128 Ltda.	1	606	(5)	541	1.143	-	(9)	850	1.984
BSP Empreendimentos Imobiliários D129 Ltda.	1	1.046	(6)	641	1.682	-	(9)	995	2.668
BSP Empreendimentos Imobiliários D130 Ltda.	1	4.090	(8)	834	4.917	-	(13)	1.318	6.222
BSP Empreendimentos Imobiliários D131 Ltda.	1	1.259	(15)	1.561	2.806	-	(20)	2.138	4.924
BSP Empreendimentos Imobiliários D132 Ltda.	1	2.169	(9)	958	3.119	1.806	(13)	1.390	6.302
BSP Empreendimentos Imobiliários D133 Ltda.	1	635	(6)	597	1.227	-	(9)	933	2.151
BSP Empreendimentos Imobiliários D134 Ltda.	1	1.393	(8)	887	2.273	-	(13)	1.393	3.653
BSP Empreendimentos Imobiliários D135 Ltda.	1	2.301	(23)	2.378	4.657	-	(32)	3.417	8.042
BSP Empreendimentos Imobiliários D136 Ltda.	1	1.160	(11)	1.137	2.287	-	(18)	1.914	4.183
BSP Empreendimentos Imobiliários D137 Ltda.	1	2.045	(9)	966	3.003	-	(14)	1.458	4.447
BSP Empreendimentos Imobiliários D138 Ltda.	1	1.069	(5)	583	1.648	-	(18)	1.910	3.540
BSP Empreendimentos Imobiliários D139 Ltda.	1	1.074	(16)	1.684	2.743	-	(25)	2.606	5.324
BSP Empreendimentos Imobiliários D140 Ltda.	1	2.301	(13)	1.320	3.609	-	(19)	2.047	5.637
BSP Empreendimentos Imobiliários D141 Ltda.	1	683	(5)	498	1.177	-	(7)	782	1.952
BSP Empreendimentos Imobiliários D142 Ltda.	1	337	(4)	399	733	-	(6)	610	1.337
BSP Empreendimentos Imobiliários D143 Ltda.	1	2.489	(5)	598	3.083	-	(9)	932	4.006
BSP Empreendimentos Imobiliários D144 Ltda.	1	4.615	(8)	828	5.436	-	(12)	1.301	6.725
BSP Empreendimentos Imobiliários D145 Ltda.	1	2.435	(6)	657	3.087	-	(10)	1.030	4.107
BSP Empreendimentos Imobiliários D146 Ltda.	1	812	(8)	822	1.627	-	(8)	856	2.475
BSP Empreendimentos Imobiliários D147 Ltda.	1	1.453	(5)	528	1.977	-	(8)	815	2.784
BSP Empreendimentos Imobiliários D148 Ltda.	1	5.542	(10)	1.071	6.604	-	(16)	1.678	8.266
BSP Empreendimentos Imobiliários D149 Ltda.	1	2.820	(10)	1.030	3.841	-	(15)	1.591	5.417
BSP Empreendimentos Imobiliários D150 Ltda.	1	683	(1)	131	814	-	(2)	197	1.009
BSP Empreendimentos Imobiliários D151 Ltda.	1	1.796	(6)	675	2.466				



# BSP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ Nº 14.312.353/0001-31

## 8 Valores a receber

### a. Contas e aluguéis a receber

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Benfeitorias da Bradesco Seguros	-	-	-	44.613
Condomínios do Alpha Building	-	-	812	4.171
Aluguéis a receber	-	-	3.711	2.705
Valores a receber de sócios	-	-	2.683	-
Valores a receber de outros imóveis	-	1.900	-	1.900
Venda de imóveis	-	-	622	940
Outros	131	172	3.806	2.563
<b>Total</b>	<b>131</b>	<b>2.072</b>	<b>11.634</b>	<b>56.892</b>
<b>Circulante</b>	<b>131</b>	<b>172</b>	<b>11.299</b>	<b>54.893</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>1.900</b>	<b>335</b>	<b>1.999</b>

### b. Aluguéis mínimos contratados

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Dentro de um ano	-	-	615.962	595.478
Após um ano, mas menos de cinco anos	-	-	2.894.638	2.736.346
Mais de cinco anos	-	-	4.479.985	4.270.314
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.990.585</b>	<b>7.602.138</b>

## 9 Créditos tributários

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Tributos diferidos	338	462	650	566
IRRF sobre aplicações financeiras	-	10.042	-	13.250
IRPJ / CSLL a recuperar	15.860	2.601	16.424	2.783
<b>Total</b>	<b>16.198</b>	<b>13.105</b>	<b>17.074</b>	<b>16.599</b>
<b>Circulante</b>	<b>15.860</b>	<b>12.643</b>	<b>16.424</b>	<b>16.033</b>
<b>Ativo não circulante</b>	<b>338</b>	<b>462</b>	<b>650</b>	<b>566</b>

## 10 Impostos e contribuições a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Imposto de renda e Contribuição social	-	1.304	16.351	18.544

## 11 Obrigações a pagar

O saldo da conta de obrigações a pagar é formado substancialmente por fornecedores e retenções contratuais a pagar.

## 12 Patrimônio líquido

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2016, o capital social da Companhia de R\$1.077.449, está dividido em 965.350.508 ações ordinárias, nominativas escriturais sem valor nominal.

Acionista	2016		2015	
	Quantidade de ações ON	Valor	Quantidade de ações ON	Valor
Bradesco SegPrev Investimentos Ltda.	965.350.508	1.077.449	863.321.904	1.077.449
<b>Total</b>	<b>965.350.508</b>	<b>1.077.449</b>	<b>863.321.904</b>	<b>1.077.449</b>

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2016, foi aprovado o aumento de capital por sua controladora Bradesco SegPrev Investimentos Ltda. no valor de R\$ 199.038, com emissão de 102.028.604 novas ações ordinárias, nominativas-escriturais, sem valor nominal, mediante conferência de bens de sua propriedade.

Em 10 de Junho de 2016 ocorreu pagamento de dividendos antecipados no valor de R\$ 150.000 mediante a utilização do saldo da conta de "Lucros Acumulados".

Em 15 de Setembro de 2016 ocorreu pagamento de dividendos antecipados no valor de R\$ 150.000 mediante a utilização do saldo da conta de "Lucros Acumulados".

Em 09 de Dezembro de 2016 ocorreu pagamento de dividendos antecipados no valor de R\$ 45.000 mediante a utilização do saldo da conta de "Lucros Acumulados".

### Política de Reinvestimento de Lucros e Política de Distribuição de Dividendos

Os acionistas da BSP Empreendimentos Imobiliários, em cada exercício, terão direito a receber, a título de dividendos, o mínimo obrigatório de 1% do lucro líquido, de acordo com Estatuto Social.

O saldo do lucro líquido, verificado após as distribuições previstas no Estatuto Social, terá a destinação proposta pela Diretoria e deliberada pela Assembleia Geral, podendo ser destinado 100% à Reserva de Lucros - Estatutária, até atingir o limite de 95% do valor do capital social integralizado, visando à manutenção de margem operacional compatível com o desenvolvimento das operações ativas da Sociedade.

	2016		2015	
	Valor	Porcentagem	Valor	Porcentagem
Lucro líquido do exercício	515.022	1%	449.744	1%
Constituição de reserva legal	(25.751)		(22.487)	
Base de cálculo dos dividendos	489.271		427.257	
Dividendos mínimos no exercício	4.893		4.273	
<b>Porcentagem sobre o lucro líquido do exercício</b>	<b>1%</b>		<b>1%</b>	

## 13 Imposto de renda e contribuição social

Reconciliação da alíquota efetiva de imposto de renda e contribuição social.

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Resultado antes dos Tributos (Imposto de Renda e Contribuição Social)	516.625	449.795	516.625	449.795
Encargo total do Imposto de Renda e Contribuição Social	(175.652)	(152.930)	(175.652)	(152.930)
Efeito das adições e exclusões no cálculo dos tributos:				
- Participações em Controladas, tributadas nas empresas correspondentes	171.162	152.793	171.162	152.793
- Efeito da movimentação dos valores de Créditos Tributários	2.887	86	2.887	86
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social do Exercício</b>	<b>(1.603)</b>	<b>(51)</b>	<b>(1.603)</b>	<b>(51)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>(0,021%)</b>	<b>(0,012%)</b>	<b>(0,021%)</b>	<b>(0,012%)</b>

	Consolidado		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Resultado antes dos Tributos (Imposto de Renda e Contribuição Social)	592.741	513.367	592.741	513.367
Encargo total do Imposto de Renda e Contribuição Social	(201.532)	(174.545)	(201.532)	(174.545)
Efeito das adições e exclusões no cálculo dos tributos:				
Outros Valores	123.813	110.922	123.813	110.922
- Efeito da diferença de alíquota de Lucro Presumido para Lucro Real	123.717	110.836	123.717	110.836
- Efeito da movimentação dos valores de Créditos Tributários	96	86	96	86
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social do Exercício</b>	<b>(77.719)</b>	<b>(63.623)</b>	<b>(77.719)</b>	<b>(63.623)</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>(13,11%)</b>	<b>(12,42%)</b>	<b>(13,11%)</b>	<b>(12,42%)</b>

## 14 Detalhamento das contas de resultado

### a. Receita líquida de aluguéis

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receita de aluguel com partes relacionadas	-	-	569.637	510.083
Receita de aluguel com terceiros	-	-	24.148	7.869
Deduções PIS e Cofins	-	-	(23.119)	(19.955)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>570.666</b>	<b>497.997</b>

### b. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Despesas com pessoal próprio	(12.731)	(13.767)	(12.731)	(13.795)
Serviços prestados por terceiros	(184)	(615)	(185)	(695)
Despesas com locomoção	(348)	(372)	(348)	(372)
Despesas com publicações	(242)	(416)	(270)	(459)
Outras despesas administrativas	(1.139)	(1.202)	(2.462)	(2.099)
<b>Total</b>	<b>(14.644)</b>	<b>(16.372)</b>	<b>(15.996)</b>	<b>(17.420)</b>

## c. Outras despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Serviços prestados por terceiros	(5.753)	(5.627)	(9.691)	(5.357)
Aluguéis e condomínios	(1.037)	-	(1.363)	-
PIS / COFINS	(1.273)	-	-	-
Despesas com vacância	-	-	(4.183)	(626)
Outras despesas operacionais	(175)	(42)	(730)	(568)
<b>Total</b>	<b>(8.238)</b>	<b>(5.669)</b>	<b>(15.967)</b>	<b>(6.551)</b>

## d. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Receitas com títulos	27.375	23.006	65.038	45.827
Receitas financeiras	-	-	119	135
Outras despesas financeiras	(3)	(748)	(359)	(760)
<b>Total</b>	<b>27.372</b>	<b>22.258</b>	<b>64.798</b>	<b>45.202</b>

## 15 Transações entre partes relacionadas

A Companhia, em conjunto com suas controladas, compartilha as estruturas e os custos corporativos gerenciais e operacionais.

	Consolidado		Receita	
	2016	2015	2016	2015
<b>Disponibilidades:</b>	<b>306</b>	<b>289</b>	-	-
Banco Bradesco S.A.	306	289	-	-
Valores a receber	-	<b>44.613</b>	-	-
Bradesco Seguros S.A.	-	44.613	-	-
Dividendos a pagar	-	<b>(4.273)</b>	-	-
<b>Receitas com aluguéis: (Bruta)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>569.637</b>	<b>510.083</b>
Banco Bradesco S.A.	-	-	485.840	450.344
Bradesco Seguros S.A.	-	-	48.660	30.337
Bradesco Auto/Re Companhia de Seguros	-	-	7.254	6.893
Bradesco Saúde S.A.	-	-	11.081	9.967
Finasa Promotora S.A.	-	-	452	4.768
Bradesco Vida e Previdência S.A.	-	-	5.733	1.756
Outros	-	-	10.617	6.018
<b>Total</b>	<b>306</b>	<b>40.629</b>	<b>569.637</b>	<b>510.083</b>

### Remuneração do pessoal-chave da Administração

Anualmente na Assembleia Geral Ordinária são fixados:

- O montante global anual da remuneração dos Administradores é definido em Reunião de Diretoria, conforme determina o Estatuto Social;
- A verba destinada a custear Planos de Previdência Complementar aberta dos Administradores, dentro do Plano de Previdência destinado aos Funcionários e Administradores.

Benefícios de curto prazo aos administradores

	2016		2015	
	Valor	Porcentagem	Valor	Porcentagem
Proventos	342	932	342	932
Encargos sociais	68	187	68	187
Plano de previdência privada	178	940	178	940
<b>Total</b>	<b>588</b>	<b>2.059</b>	<b>588</b>	<b>2.059</b>

A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de rescisão de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para seu pessoal-chave da Administração.

## 16 Contingências

Atualmente a companhia não possui ações judiciais, tributárias, trabalhistas e outros processos administrativos, com probabilidade de perdas prováveis. O valor estimado das perdas possíveis monta R\$ 123 (em 2015 R\$ 708).

## 17 Instrumentos financeiros

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial equivale, aproximadamente, ao seu valor de mercado. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2016 e 2015, assim como não realizou operações com derivativos financeiros.

O valor contábil dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial reflete, conforme avaliação da administração, a melhor estimativa de valor de mercado, pois cada instrumento contém variáveis de juros, riscos de mercado e de crédito, que na inexistência de um mercado ativo, não permitem que estes valores sejam recompostos com premissas diferentes daquelas em que as operações foram originalmente pactuadas.

### Classificação dos instrumentos financeiros

Instrumento financeiro	Categorias
Aplicações financeiras	Valor justo por meio do resultado
Valores a receber	Empréstimos e recebíveis
Obrigações a pagar	Passivo financeiro ao custo amortizado

### Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado informados em 31 de dezembro de 2016, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em 3 níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração. A valorização em 3 níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Empresa. Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:
  - Nível 1** - Preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
  - Nível 2** - Preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
  - Nível 3** - Instrumentos cujos *inputs* significativos não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia de valorização

Descrição	Nível da hierarquia	2016	
		Controladora	Consolidado
Letras Financeiras do Tesouro	1	86.836	296.662
Notas do Tesouro Nacional	1	78.822	269.282

Descrição	Nível da hierarquia	2015	
		Controladora	Consolidado
Letras Financeiras do Tesouro	1	77.771	203.593
Notas do Tesouro Nacional	1	79.246	207.455

Os investimentos em ativos financeiros nas modalidades de fundo de investimentos são classificados no Nível 1, preços cotados em mercados para ativos e passivos.

### Análise de sensibilidade

A empresa está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às por variações de índices de inflação (IGP-M) referente aos aluguéis futuros a receber e variação do Certificado de Depósito Interbancário - CDI referente às aplicações financeiras.

Com base no relatório FOCUS com a projeção do CDI para o ano de 2017 e este definido como o cenário provável, foram calculados cenários decrescentes de 25% e 50% sobre os ativos indexados, que apresentam a seguinte sensibilidade quanto à rentabilidade:

Em 31 de dezembro de 2016	Saldo Consolidado	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável
CDI		6,32%	9,47%	12,63%
Aplicações	565.944	35.768	53.595	71.479

## 18 Seguros

A Companhia possui política definida para assegurar as suas obras em andamento, alinhadas com as práticas de mercado, as contratações das apólices são para riscos de engenharia e responsabilidade civil. As propriedades para investimento não possuem seguros, sendo a responsabilidade da contratação dos locatários.

## DIRETORIA

Randal Luiz Zanetti  
Diretor-Geral

Ivan Luiz Gontijo Júnior  
Diretor

Haydewaldo Roberto Chamberlain da Costa  
Diretor

Fernando Fernandez Netto  
Contador  
CRC - 1SP234779-O

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas e Diretores da  
BSP Empreendimentos Imobiliários S.A.  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da BSP Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2016, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

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 financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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, 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.

### Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

&lt;