

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
1.1 – Declaração do Diretor Presidente	2
1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores	3
1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores	4

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	5
2.3 - Outras informações relevantes	7

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	8
3.4 - Política de destinação dos resultados	9
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	10
3.7 - Nível de endividamento	11
3.8 - Obrigações	12
3.9 - Outras informações relevantes	13

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	14
4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado	17
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	18
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	19
4.5 - Processos sigilosos relevantes	20
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	21
4.7 - Outras contingências relevantes	22
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	23

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Política de gerenciamento de riscos	24
---	----

Índice

5.3 - Descrição dos controles internos	25
5.4 - Alterações significativas	26
5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	27
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	28
6.3 - Breve histórico	29
6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	30
6.6 - Outras informações relevantes	31
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas	32
7.9 - Outras informações relevantes	33
8. Negócios extraordinários	
8.1 - Negócios extraordinários	34
8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	35
8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	36
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	37
9. Ativos relevantes	
9.2 - Outras informações relevantes	38
10. Comentários dos diretores	
10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	39
10.2 - Resultado operacional e financeiro	41
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	42
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	43
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	44
10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	45

Índice

10.8 - Plano de Negócios	46
10.9 - Outros fatores com influência relevante	47
11. Projeções	
11.1 - Projeções divulgadas e premissas	48
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	49
12. Assembleia e administração	
12.1 - Descrição da estrutura administrativa	50
12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	53
12.7/8 - Composição dos comitês	56
12.13 - Outras informações relevantes	57
13. Remuneração dos administradores	
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	58
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	59
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	60
13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor	61
13.16 - Outras informações relevantes	62
14. Recursos humanos	
14.5 - Outras informações relevantes	63
15. Controle e grupo econômico	
15.1 / 15.2 - Posição acionária	64
15.3 - Distribuição de capital	67
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	68
15.7 - Principais operações societárias	69
15.8 - Outras informações relevantes	70

Índice

16. Transações partes relacionadas

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	71
16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado	72
16.4 - Outras informações relevantes	73

17. Capital social

17.1 - Informações sobre o capital social	74
17.2 - Aumentos do capital social	75
17.5 - Outras informações relevantes	77

18. Valores mobiliários

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	78
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	80
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	81
18.8 - Títulos emitidos no exterior	82
18.12 - Outras informações relevantes	83

19. Planos de recompra/tesouraria

19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	84
---	----

20. Política de negociação

20.2 - Outras informações relevantes	85
--------------------------------------	----

21. Política de divulgação

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas	86
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	87
21.4 - Outras informações relevantes	88

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Fernando Pinilha Cruz

Cargo do responsável

Diretor Presidente/Relações com Investidores

Os diretores acima qualificados, declaram que:

a. reviram o formulário de referência

b. todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19

c. o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos

1.1 – Declaração do Diretor Presidente

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Fernando Pinilha Cruz
Diretor-Presidente e de Relações com Investidores

1.2 - Declaração do Diretor de Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Fernando Pinilha Cruz
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

1.3 - Declaração do Diretor Presidente/Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

O diretor abaixo qualificado, declara que:

Reviu o Formulário de Referência e que todas as informações contidas no formulário atendem ao disposto na Instrução CVM nº 480, em especial aos arts. 14 a 19.

Declara ainda, que o conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ele emitidos.

Fernando Pinilha Cruz
Diretor Presidente e de Relações com Investidores

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	471-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S/S
CPF/CNPJ	61.366.936/0001-25
Período de prestação de serviço	30/09/2010 a 31/12/2015
Descrição do serviço contratado	Revisão das informações trimestrais e elaboração de Parecer de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Brasil Plural Securitizadora S.A.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	Em negociação.
Justificativa da substituição	Rodizio obrigatório
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Eduardo Braga Perdigão	30/09/2010 a 31/12/2015	314.742.843-53	Avenida Juscelino Kubitschek, 1830, Torre I, 5º andar, Itaim Bibi, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04543-900, Telefone (11) 25733560, Fax (11) 25733000, e-mail: eduardo.perdigao@br.ey.com

Possui auditor? SIM

Código CVM 418-9

Tipo auditor Nacional

Nome/Razão social KPMG Auditores Independentes

CPF/CNPJ 57.755.217/0003-90

Período de prestação de serviço 31/03/2016

Descrição do serviço contratado Serviços de auditoria das informações trimestrais e do balanço anual

Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço R\$ 50.000,00

Justificativa da substituição

Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Lino Martins da Silva Junior	31/03/2016	043.554.787-93	Avenida Almirante Barroso, 52, sala 401, Centro, Rio de Janeiro, RJ, Brasil, CEP 20031-000, Telefone (0021) 35159400, Fax (0021) 35159000, e-mail: lmjunior@kpmg.com.br

2.3 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Exercício social (31/12/2016)	Exercício social (31/12/2015)	Exercício social (31/12/2014)
Patrimônio Líquido	50.196,00	76.906,00	38.362,00
Ativo Total	54.496,00	77.532,00	38.346,00
Resultado Bruto	-176.709,00	-161.457,00	-165.643,00
Resultado Líquido	-176.709,00	-161.457,00	-165.643,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	931.943	681.943	581.943
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	0,053900	0,011500	0,065920
Resultado Básico por Ação	-0,189600	-0,236800	-0,284640

3.4 - Política de destinação dos resultados

- | | |
|---|--|
| a. regras sobre retenção de lucros | 5% (cinco por cento) para a constituição de reserva legal, a qual não deverá exceder 20% (vinte por cento) do capital social. |
| b. regras sobre distribuição de dividendos | Distribuição de dividendos obrigatória de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei n.º 6.404/76 |
| c. periodicidade das distribuições de dividendos | Anualmente |
| d. eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais | Não há |

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas

A Companhia ainda não declarou dividendos à conta de lucros retidos.

3.7 - Nível de endividamento

Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante	Tipo de índice	Índice de endividamento	Descrição e motivo da utilização de outro índice
31/12/2016	4.300,00	Índice de Endividamento	0,07890000	

3.8 - Obrigações

Exercício social (31/12/2016)							
Tipo de Obrigação	Tipo de Garantia	Outras garantias ou privilégios	Inferior a um ano	Um a três anos	Três a cinco anos	Superior a cinco anos	Total
Títulos de dívida	Quirografárias		4.300,00	0,00	0,00	0,00	4.300,00
Total			4.300,00	0,00	0,00	0,00	4.300,00
Observação							

3.9 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Fatores de Risco relativos à Companhia

A Companhia pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados a longo prazo.

A Companhia encontra-se em fase operacional, possuindo um plano de negócios com estratégias de curto, médio e longo prazo, contendo metas de crescimento para cada período futuro. Entretanto, é possível que não se consiga manter tal crescimento. É possível que a estratégia delineada se mostre parcial ou totalmente incompatível e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente os resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) ausência de desenvolvimento contínuo do mercado imobiliário e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) não ter sucesso ao administrar o início, a consolidação e ampliação das operações; e/ou (iii) não ter êxito na adaptação de novas tendências do financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

O crescimento futuro da Companhia poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições satisfatórias.

Se os recursos inicialmente levantados pela Companhia se mostrarem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Companhia eventualmente necessitará de recursos adicionais, provenientes de diferentes fontes de financiamento, tendo em vista o potencial de crescimento e desenvolvimento futuro das atividades da Companhia. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo possuirá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A Companhia obteve registro perante a CVM. O eventual cancelamento ou suspensão do registro poderá prejudicar as operações.

A Companhia obteve registro como companhia aberta perante a CVM. A sua atuação como securitizadora de emissões de CRIs depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Companhia não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à companhia aberta, sua autorização poderá ser indeferida, suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões.

Fatores de Risco relativos aos controladores.

O acionista direto da Brasil Plural Securitizadora S.A. é a Brasil Plural Empreendimentos e Participações Ltda., que por sua vez é controlada pela Holding Plural S.A. Desta forma, os acionistas da Holding Plural S.A., pessoas físicas sujeitas a um acordo de acionistas, têm o poder de exercer o controle da Companhia, definir estratégias e eleger seus administradores.

Além disso, a Brasil Plural Empreendimentos e Participações Ltda. possui outras controladas, dentre elas: instituições financeiras, empresa de gestão de recursos e empresa de consultoria e assessoria, que podem vir a ter interesses diversos dos interesses de titulares de valores mobiliários emitidos pela Companhia.

Fatores de Risco relativos aos acionistas.

O relacionamento dos acionistas com a Companhia é limitado à sua participação no capital social. Eventuais ocorrências negativas que atinjam esses acionistas não terão reflexos na Companhia.

Fatores de Risco relativos às empresas controladas ou coligadas.

A Companhia não possui empresas controladas ou coligadas.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Fatores de Risco relativos aos fornecedores.

A Companhia considera como fornecedores as empresas prestadoras de serviços, encarregadas da análise das operações de compra de recebíveis e emissões de CRI, entre eles os prestadores de serviço encarregados da auditoria financeira e jurídica dos contratos a serem objeto de securitização pela Companhia; os escritórios de advocacia contratados para análise dos documentos jurídicos relacionados às operações e suas garantias; as empresas de engenharia incumbidas da realização da avaliação imobiliárias e as empresas da gestão e cobrança dos créditos imobiliários adquiridos pela Companhia. A eventual má-prestação dos serviços contratados pode representar riscos à Companhia na medida em que tais serviços são essenciais para a análise e mitigação dos riscos relacionados a cada operação na qual a Companhia esteja envolvida.

Fatores de risco relacionados aos CRIs

Inadimplência dos Créditos Imobiliários

A capacidade da Companhia de honrar suas obrigações decorrentes das futuras emissões de CRIs depende do pagamento, pelos devedores, dos respectivos créditos imobiliários vinculados a tais emissões. Tais créditos imobiliários correspondem aos saldos de contratos de compra e venda de unidades imobiliárias, que compreendem atualização monetária e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como os respectivos acessórios. O respectivo regime fiduciário e o respectivo patrimônio separado, a ser constituído em favor dos futuros titulares dos CRIs, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Companhia. Assim, observadas as demais garantias atribuídas para cada emissão, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, relativos a cada emissão de CRI, depende do adimplemento dos referidos créditos imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos detentores dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos devedores poderá afetar negativamente a capacidade do patrimônio separado de honrar suas obrigações estabelecidas em determinadas emissões.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

No caso de ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado dos CRI e/ou dos créditos imobiliários, a Companhia poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada de todos os CRIs da respectiva emissão, o que poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos investidores.

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

Os imóveis que venham a ser objeto de garantia real em favor dos futuros titulares dos CRIs podem ter seus valores de mercado valorizados ou desvalorizados em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança e da demanda do mercado imobiliário em geral. Na situação de desvalorização do imóvel, no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior à dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.

O Risco de Crédito dos devedores pode afetar adversamente os CRI.

Uma vez que o pagamento das remunerações dos CRIs a serem emitidos depende da adimplência dos devedores, a verificação anterior da capacidade de pagamento dos devedores deverá ser apurada antes da emissão dos CRIs, porém como o prazo dos créditos imobiliários são de longo prazo, eventualmente a capacidade de pagamento dos devedores poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRIs.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Alterações da legislação tributária.

O Governo Federal com frequência altera a legislação sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos dos CRIs. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRIs para os investidores.

Baixa liquidez dos CRIs no mercado secundário.

Atualmente, o mercado secundário de CRIs no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro, um mercado para negociação de CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRIs por todo o prazo das emissões a serem feitas pela Companhia.

Liquidação financeira com base no registro provisório concedido pela CVM.

A Companhia poderá liquidar financeiramente suas emissões, desde que com anuência dos investidores, com base no registro provisório dos CRIs concedido pela CVM. Caso o registro definitivo não seja concedido por essa autarquia, a Companhia deverá resgatar antecipadamente os CRIs. Caso os valores decorrentes da negociação dos CRIs tenham sido utilizados pela Companhia para outros fins não haverá disponibilidade imediata de recursos para resgatar antecipadamente os CRIs.

Fatores de Risco relativos aos Clientes.

A Companhia não possui, no momento, relacionamento com Clientes.

Fatores de Risco relativos aos setores da economia nos quais a Companhia atua.

Como companhia securitizadora de créditos imobiliários, o emissor atua no mercado imobiliário (adquirindo créditos imobiliários) e de capitais (emitindo títulos lastreados por esses créditos). Ocorrências que impactem negativamente a economia e, em especial, o setor imobiliário, poderão comprometer a capacidade de pagamento dos devedores dos créditos imobiliários, dificultar o exercício da coobrigação assumida pelos originadores (quando existente) e reduzir o valor de mercado das garantias imobiliárias oferecidas, afetando, por consequência, a solvência dos títulos lastreados nesses créditos.

Fatores de Risco relativos à regulação dos setores nos quais a Companhia atua.

A atividade de securitização de créditos imobiliários já é regulamentada pelo Banco Central do Brasil (no que se refere à originação de créditos imobiliários) e pela Comissão de Valores Mobiliários (no que se refere à emissão de títulos lastreados nesses créditos). Esses normativos aperfeiçoam e favorecem a segurança das operações realizadas. Eventuais modificações nas regulamentações expedidas pelos referidos órgãos podem afetar as operações da Companhia.

Fatores de Risco relativos aos países nos quais a Companhia atua.

A Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

Fatores Mitigadores de Risco

Em função dos fatores de riscos apresentados, a Companhia adota uma estrutura de controladoria, por meio de procedimentos internos e externos suficientes para mensurar e adequar as políticas de aquisição de realização de negócios aos riscos apurados. A Companhia adota o regime fiduciário na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI , conforme a lei 9.514/97, mantendo controles contábeis compatíveis com estes critérios.

Para minimizar os riscos relacionados às operações da Companhia, as emissões de CRI contarão com garantias distintas, tais como sobrecolateralização de créditos, fiança, seguros para cobertura de riscos de morte, invalidez permanente e danos físicos nos imóveis, além de garantia real (alienação fiduciária ou hipoteca dos imóveis vinculados aos créditos utilizados como lastro).

Com relação aos fornecedores da Companhia, a Companhia adota critérios baseados na avaliação do seu histórico profissional e relacionamento com o mercado, além de pesquisar a existência de eventuais restrições financeiras.

Na medida em que a Companhia adota os mitigadores de riscos apropriados a natureza e ao nível de exposição considerados como aceitáveis, não são esperadas alterações significativas na exposição da Companhia aos riscos aos quais ela atualmente está exposta.

Eventuais alterações nos riscos além dos padrões atuais tenderão a influenciar as condições de realização de novos negócios a partir da data da sua verificação.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes

A Companhia não está envolvida em nenhum processo judicial, administrativo ou arbitral.

4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores

Não há processos judiciais, arbitrais ou administrativos da Companhia contra seus administradores, controladores e investidores.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em nenhum processo judicial, arbitral ou administrativo que esteja sob sigilo.

4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto

A Companhia não é parte em nenhum processo judicial, arbitral ou administrativo considerado repetitivo ou conexo.

4.7 - Outras contingências relevantes

Não há outras contingências a serem discriminadas.

4.8 Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem, identificar:

- (a) restrições impostas ao exercício de direitos políticos e econômicos;**
- (b) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários;**
- (c) hipóteses de cancelamento de registro**
- (d) outras questões do interesse dos investidores**

Não aplicável à Companhia.

5.1 - Política de gerenciamento de riscos

Na atividade de securitização de créditos imobiliários, os riscos de mercado compreendem riscos relacionados com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas.

É prática usual da Companhia, entretanto, adquirir créditos imobiliários para formação de estoques de lastro, até alcançar volume mínimo considerado adequado à emissão e distribuição de CRI. Enquanto esses ativos permanecem em carteira, a Companhia auferirá a totalidade das receitas por eles geradas, apurando o seu resultado considerando como custo de funding os rendimentos dos recursos aplicados em sua tesouraria. Nesse período, a Companhia corre os riscos derivados (a) de eventual aumento das taxas de juros básicas – SELIC (uma vez que as taxas dos ativos já estão contratadas) e (b) da ocorrência de índices negativos nos indexadores dos ativos adquiridos, o que pode provocar margens menores ou até negativa. Além disso, uma eventual elevação das taxas de colocação dos CRI poderá levar a que a emissão, quando realizada, seja efetuada com margens menores que as previstas por ocasião da compra dos créditos.

5.3 - Descrição dos controles internos

5.3. Em relação aos controles adotados pelo emissor para assegurar a elaboração de demonstrações financeiras confiáveis, indicar:

d) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente;

e) comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas;

Os diretores declaram que não há deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado, preparado e encaminhado ao emissor pelo auditor independente, nos termos da regulamentação emitida pela CVM que trata do registro e do exercício da atividade de auditoria independente e, portanto, não há medidas corretivas a serem aplicadas.

5.4 - Alterações significativas

5.4. Informar se, em relação ao último exercício social, houve alterações significativas nos principais riscos a que o emissor está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada, comentando, ainda, eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos:

Não houve alterações significativas nos riscos a que a Companhia está exposta.

5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos

5.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes:

Não há outras informações relevantes.

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição do Emissor	18/08/2010
Forma de Constituição do Emissor	Sociedade por Ações, conforme Assembléia Geral de Constituição de 18 de agosto de 2010
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	09/11/2010

6.3 - Breve histórico

A Companhia foi constituída em 18/08/2010.

A Companhia tem como objeto social (a) aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) aquisição e securitização de créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários e do agronegócio em geral; (c) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e do agronegócio em geral; (d) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio próprios ou de terceiros, bem como de serviços de consultoria imobiliária para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio; (h) realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio; e (i) realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e de agronegócio e prestação de serviços de consultoria.

A Companhia foi constituída com o principal objetivo de tornar-se uma companhia securitizadora apta a pedir o registro como companhia aberta, junto à Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), conforme dispõe a Instrução CVM n.º 480, de 27.12.2009, e legislação pertinente. O registro, na categoria B, foi concedido em 09 de novembro de 2010.

Desde a sua constituição a Companhia vem mantendo contato com potenciais empresas que pretendem realizar operações de captação de recursos via emissão de valores mobiliários. A Companhia vem desenvolvendo alguns modelos de estruturação de operações, exemplificando as potencialidades de negócios nesse segmento.

6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial

6.5 Indicar se houve pedido de falência, desde que fundado em valor relevante, ou de recuperação judicial ou extrajudicial do emissor, e o estado atual de tais pedidos:

A Companhia não sofreu pedido de falência e nem participa de recuperação judicial ou extrajudicial.

6.6 - Outras informações relevantes

6.6. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

A Companhia tem como objeto social (a) aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio; (b) aquisição e securitização de créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários e do agronegócio em geral; (c) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários em geral e do agronegócio em geral; (d) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e do agronegócio, próprias ou de terceiros; (e) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI’s”), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (“CRAs”), bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários e do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades; (f) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (g) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio próprios ou de terceiros, bem como de serviços de consultoria imobiliária para fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e do agronegócio; (h) realização de operações de hedge em mercados derivativos, visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários, imobiliários e do agronegócio; e (i) realizar negócios e prestar serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, a intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e de agronegócio e prestação de serviços de consultoria.

7.9 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

O emissor julga não existirem outras informações relevantes.

8.1 - Negócios extraordinários

8.1. Indicar a aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor:

Não houve, nos três últimos exercícios aquisições e/ou alienações de ativos relevantes não enquadrados como operação normal.

8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor

8.2. Indicar alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor:

Não houve, nos três últimos exercícios alterações significativas na condução de negócios do emissor.

8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

8.3. Identificar os contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:

Não houve contratos que não fossem diretamente ligado às atividades operacionais.

8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

9.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

a. condições financeiras e patrimoniais gerais

A Companhia tem por objetivo a securitização de créditos. A condição financeira é compatível com a sua estrutura de capital, cabendo ressaltar que a Companhia não possui qualquer tipo de empréstimo ou financiamento.

b. estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

100% das ações emitidas são ações ordinárias.

i. hipóteses de resgate: Não há, além das hipóteses legalmente previstas.

ii. fórmula de cálculo do valor de resgate:

Não há.

c. capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Companhia não possui compromissos financeiros.

d. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Capital dos acionistas.

e. fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Caso venha a existir necessidade de recursos para giro/investimentos a Companhia deverá fazer um aumento de capital ou buscar recursos no mercado financeiro, desde que entenda que os custos sejam compatíveis com a taxa de retorno dos seus negócios.

f. níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

Não possui nível de endividamento.

i. contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Não possui.

ii. outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não possui.

iii. grau de subordinação entre as dívidas

Não aplicável.

iv. eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário

Não existem restrições deste tipo.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

g. limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não aplicável.

h. alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Não houve alterações significativas nas demonstrações financeiras.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

a. resultados das operações do emissor, em especial:

i. descrição de quaisquer componentes importantes da receita

A receita do emissor decorre da prestação de serviços de estruturação de operações de securitização e do *spread* gerado da compra de recebíveis imobiliários e da venda de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) lastreado pelos recebíveis. Além disso, a Companhia também tem uma receita que advém da administração periódica de CRI emitidos.

ii. fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Não houve fatores externos que afetaram materialmente os resultados do emissor.

10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras

- a. introdução ou alienação de segmento operacional Não existiu operação deste tipo.
- b. constituição, aquisição ou alienação de participação societária Não existiu operação deste tipo.
- c. eventos ou operações usuais não Não existiu operação deste tipo.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

- | | | |
|----|---|---------------|
| a. | mudanças significativas nas práticas contábeis | Não existiram |
| b. | efeitos significativos das alterações em práticas contábeis | Não existiram |
| c. | ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor | Não existiram |

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.6. Os diretores devem descrever os itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras do emissor, indicando:

a. os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. arrendamentos mercantis operacionais, ativos e passivos

Não há arrendamentos mercantis operacionais, sejam ativos ou passivos.

ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas que sejam responsabilidade e risco da Companhia.

iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos dessa espécie.

iv. contratos de construção não terminada

Não há contratos de construção.

v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há contratos dessa espécie.

b. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.7. Em relação a cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.6, os diretores devem comentar:

- a. como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor;
- b. natureza e o propósito da operação;
- c. natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação;

Não há itens não evidenciados nas demonstrações financeiras.

10.8 - Plano de Negócios

10.8 Os diretores devem indicar e comentar os principais elementos do plano de negócios do emissor, explorando especificamente os seguintes tópicos:

a. investimentos, incluindo:

i. descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia continua em prospecções de negócios.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos
Não há investimentos relevantes previstos.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não há desinvestimentos relevantes previstos.

b. desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva do emissor

Não há informações relevantes a serem divulgadas.

c. Novos produtos e serviços, indicando:

i. Descrição das pesquisa em andamento já divulgadas

ii. Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

iv. Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

Não há informações relevantes a serem divulgadas.

10.09. *Comentar sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção:*

Não há outras informações relevantes a serem divulgadas.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

A companhia não divulgou projeções.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

A companhia não divulgou projeções.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12.1. Descrever a estrutura administrativa da Companhia, conforme estabelecido no seu estatuto social e regimento interno, identificando:

- a. atribuições de cada órgão e comitê

A Companhia é administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, que exercerão suas funções conforme as atribuições da lei e do Estatuto Social.

O Conselho Fiscal não é permanente e ainda não foi instalado.

Compete ao Conselho de Administração:

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, bem como aprovar o plano de negócios da Companhia e qualquer alteração no referido plano;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;

(c) fixar a remuneração individual dos administradores para os quais a Assembleia Geral tenha aprovado montante global;

(d) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a disposição ou oneração, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em uma única operação ou em uma série de operações no prazo de 12 (doze) meses, excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's emitidos pela Companhia;

(h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");

(i) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;

(j) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em uma única operação ou em uma série de operações no prazo de 12 (doze) meses;

(k) aprovar a contratação ou realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);

(l) aprovar a outorga de plano de opção de compra de ações da Companhia e a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia;

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

(m) contratação pela Companhia ou qualquer de suas controladas com seus respectivos acionistas ou com qualquer sociedade controladora, controlada ou sob controle comum com qualquer dos acionistas da Companhia ou de qualquer de suas controladas de (a) transação cujo valor seja superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ou (b) uma série de operações que envolva, em um período de 12 (doze) meses, valor total superior a R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais);

(n) contratação pela Companhia ou qualquer de suas controladas com seus respectivos administradores ou empregados de (a) transação cujo valor seja superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) ou (b) uma série de operações que envolva, em um período de 12 (doze) meses, valor total superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

(o) deliberar sobre o orçamento anual de investimento e demais orçamentos bem como sobre as suas respectivas revisões;

(p) apresentar à Assembleia Geral propostas sobre a distribuição de lucros sociais e alterações estatutárias; e

(q) aprovar a admissão, registro e cotação de ações da Companhia em bolsas de valores ou em mercado de balcão devidamente autorizado a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Compete à Diretoria, sem prejuízo das demais competências estabelecidas pelo presente Estatuto Social ou definidas pelo Conselho de Administração ou pela Assembléia Geral:

(a) representar, ativa e passivamente, a Companhia;

(b) praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou neste Estatuto Social;

(c) zelar pela observância da Lei e deste Estatuto Social;

(d) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo a implementação das diretrizes e o cumprimento das deliberações tomadas em Assembléias Gerais, nas Reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões; e

(e) administrar, gerir e superintender os negócios sociais.

b. em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais

O Diretor Presidente é o principal responsável pela gestão dos negócios da Companhia em geral, bem como pela sua representação perante órgãos públicos e autarquias.

O Diretor de Relações com Investidores é o principal responsável pela gestão da Companhia com seus acionistas e investidores, responsabilizando-se pela divulgação pontual e precisa das informações e fatos relevantes da Companhia, além de ser o principal responsável pela Companhia perante a CVM.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

O Diretor sem designação específica é o responsável para praticar todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais da Companhia, respeitados os limites previstos em lei e no Estatuto Social.

c. mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

A apresentação deste dado é facultativa para Companhias classificadas na Classe B

12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Data de nascimento	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato	Número de Mandatos Consecutivos
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Percentual de participação nas reuniões
Outros cargos e funções exercidas no emissor		Descrição de outro cargo / função			
Juliane Effting Matias 311.818.988-62	19/06/1983 Administradora de empresas	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores	26/12/2017 26/12/2017	Até AGO 2023 Sim	1 0.00%
Ivo Vel Kos 282.710.018-50	25/11/1977 Economista	Pertence apenas ao Conselho de Administração 21 - Vice Presidente Cons. de Administração	26/12/2017 26/12/2017	Até AGO 2023 Sim	1 0.00%
Olga Vel Kos Trambuch 599.942.157-87	17/01/1952 Médica	Pertence apenas ao Conselho de Administração 20 - Presidente do Conselho de Administração	26/12/2017 26/12/2017	Até AGO 2023 Sim	1 0.00%
Fernando Pinilha Cruz 013.106.988-80 Diretor de Relações com investidores	24/05/1954 Engenheiro	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 33 - Conselheiro(Efetivo) e Dir. Presidente	26/12/2017 26/12/2017	Até AGO 2023 Sim	1 0.00%
Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência					

Juliane Effting Matias - 311.818.988-62

Administradora de empresas, formada pela Universidade Presbiteriana Mackenzie, Pós graduada em Controladoria pela mesma instituição com Extensão em Negócios Imobiliários pela Fundação Getúlio Vargas.

Iniciou suas atividades em 2004 na CIBRASEC, onde atuou nas áreas de tesouraria, contabilidade, gestão de carteiras e gestão de CRI permanecendo até 2014.

Em 2014 passou a integrar a equipe da ISEC Securitizadora S.A., na coordenação da área de Operações. De março de 2017 até então faz parte da Diretoria da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Ivo Vel Kos - 282.710.018-50

Iniciou as atividades em 1998 na CM Capital Markets, atuando como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora, atuando até o ano 2000.

- De 2000 – 2001, atuou na Link Corretora de Valores, como Operador de renda fixa alocado na mesa de DI e títulos públicos da corretora.

- De 2001 – 2002: atuou na JP Morgan & Co, como Operador Pleno de Renda Fixa na Tesouraria Local responsável pelo caixa do banco além de operações de DI e títulos públicos e market making para fundos, empresas e outros clientes locais e posições proprietárias.

- De 2002 a 2013 atuou na Link Corretora de Valores / Banco UBS Brasil, como Sócio – Diretor Senior responsável pela área de clientes estrangeiros da corretora. Responsável por comandar uma equipe de 7 pessoas focada tanto em produtos de BMF. Responsável também pela área de captação de novos clientes estrangeiros.

- De 2013 a 2016 atuou na Itaim Asset Management, como Sócio – Fundador responsável pela montagem da Asset e pela área comercial.

Em 2016, iniciou as atividades em BGC Liquidez onde atua até presente momento como Head da área de FX e NDF da corretora.

Em 02/06/2017 assumiu o controle acionário da Nova Securitização S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Olga Vel Kos Trambuch - 599.942.157-87

Médica, formada pela Escola de Medicina do Rio de Janeiro em 1976, Pós Graduada em Pediatria pela PUC no ano de 1977. Especialista em administração hospitalar e sistema de saúde FGV no ano de 1986.

Sócia Gerente das empresas:

- 1) Vice Presidente do Instituto Olga Kos Inclusão Cultural desde 2007;
- 2) Imowel Negócios Imobiliários desde 2010;
- 3) Imowel Engenharia desde 2010;
- 4) De Arte Promoções Publicidade desde 2010;
- 5) Sócia e Conselheira da ISEC Securitizadora desde 2010;

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenada em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

Fernando Pinilha Cruz - 013.106.988-80

Engenheiro Civil, formado pela Universidade Estadual de Campinas, Pós Graduado em Negócios Imobiliários pela Fundação Armando Alvares Penteado. Iniciou suas atividades na área de crédito imobiliário em 1980, no Banco Francês e Brasileiro, onde atuou até 1993, com a implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, de produtos bancários voltados para a área imobiliária, tais como, Recon (recursos liberados

do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos), Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação.

Em 1993 e 1995, atuou no Banco ABN-Amro como Gerente Geral de divisão de produtos.

De 1996 a 1998 foi Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança e de 1988 e 1999 foi Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança no BankBoston.

Entre 1999 e Maio de 2013 foi Diretor Estatutário e de Relacionamento com Mercado (RI), atuou na Fundação e Constituição da Brazilian Securities abrangendo desde estudos de viabilidade, até a definição do Estatuto Social e seus registros nos órgãos competentes, dentre as atividades desempenhadas, há destaque para:

-Definição da estratégia da empresa e negociação com empresas terceirizadas abrangendo aspectos comerciais e jurídicos.

-Definição comercial e jurídica de convênio firmado com IIC - Interamerican Investment Corporation; Linha de US\$ 10,00 Milhões;

-Definição comercial e jurídica de convênio firmado com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento; Linha de US\$ 70,00 Milhões;

Relacionamento com o mercado investidor (Fundações, Bancos, Assets Management, etc), e com o mercado imobiliário incorporador e entidades ligadas ao setor.

Em Novembro de 2011 a Holding BFRE - Brazilian Finance e Real Estate foi negociada com o Banco BTG e Caixa Economica Federal pelo valor de R\$ 1,2 Bilhões.

De Maio de 2013 até a presente data atua como Sócio Diretor na Tehar Desenvolvimento Imobiliário Ltda, Start Up criada com a EHG e a TGF para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários .

Desde de março de 2016 está na Direção Executiva da ISEC Securitizadora S.A.

Declaro que, nos últimos 5 anos não fui condenado em qualquer processo criminal, processo administrativo da CVM e penas aplicadas; ou qualquer condenação transitada em julgada, na esfera judicial ou administrativo, que tenha suspenso ou inabilitado a minha prática profissional ou comercial.

12.7/8 - Composição dos comitês

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A composição de comitês será informada posteriormente

12.13 - Outras informações relevantes

12.13 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A remuneração por órgão será definida posteriormente

13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal**Valores anuais**

Nº de membros
Nº de membros remunerados
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

Observação

13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto.

O membros da administração não foram remunerados nos últimos 3 (três) exercícios sociais e não o serão nos próximos.

13.15 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal reconhecida no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor

13.15. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal do emissor, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

Não houve, nos três últimos exercícios, remunerações de diretores e de membros do conselho de administração reconhecidos nos resultados de controladores, de sociedades sob controle comum e de controladas do emissor.

13.16 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

14.5 - Outras informações relevantes

14.5. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Não há outras informações relevantes.

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
Detalhamento por classes de ações (Unidades)						
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
ISEC SECURITIZADORA SA						
08.769.451/0001-08	BRASILEIRA-SP	Não	Sim	26/12/2017		
Não						
1.011.943	100,000000%	0	0,000000%	1.011.943	100,000000%	
OUTROS						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:						
0	0,000000%	0	0,000000%	0	0,000000%	
TOTAL						
1.011.943	100,000000%	0	0,000000%	1.011.943	100,000000%	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA						
ACIONISTA						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ		
Detalhamento de ações (Unidades)						
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %	
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social	
ISEC SECURITIZADORA SA				08.769.451/0001-08		
ISEC SECURITIZADORA SA						
08.769.451/0001-08	BRASILEIRA-SP	Não	Sim	26/12/2017		
Não						
1.011.943	100,000000	0	0,000000	1.011.943	100,000000	
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %				
TOTAL	0	0.000000				
OUTROS						
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000	
TOTAL						
1.011.943	100,000000	0	0,000000	1.011.943	100,000000	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Acionista Residente no Exterior	Nome do Representante Legal ou Mandatário		Tipo pessoa	CPF/CNPJ	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
ISEC SECURITIZADORA SA				08.769.451/0001-08	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
TOTAL					
273.205	100,000000	0	0,000000	273.205	100,000000

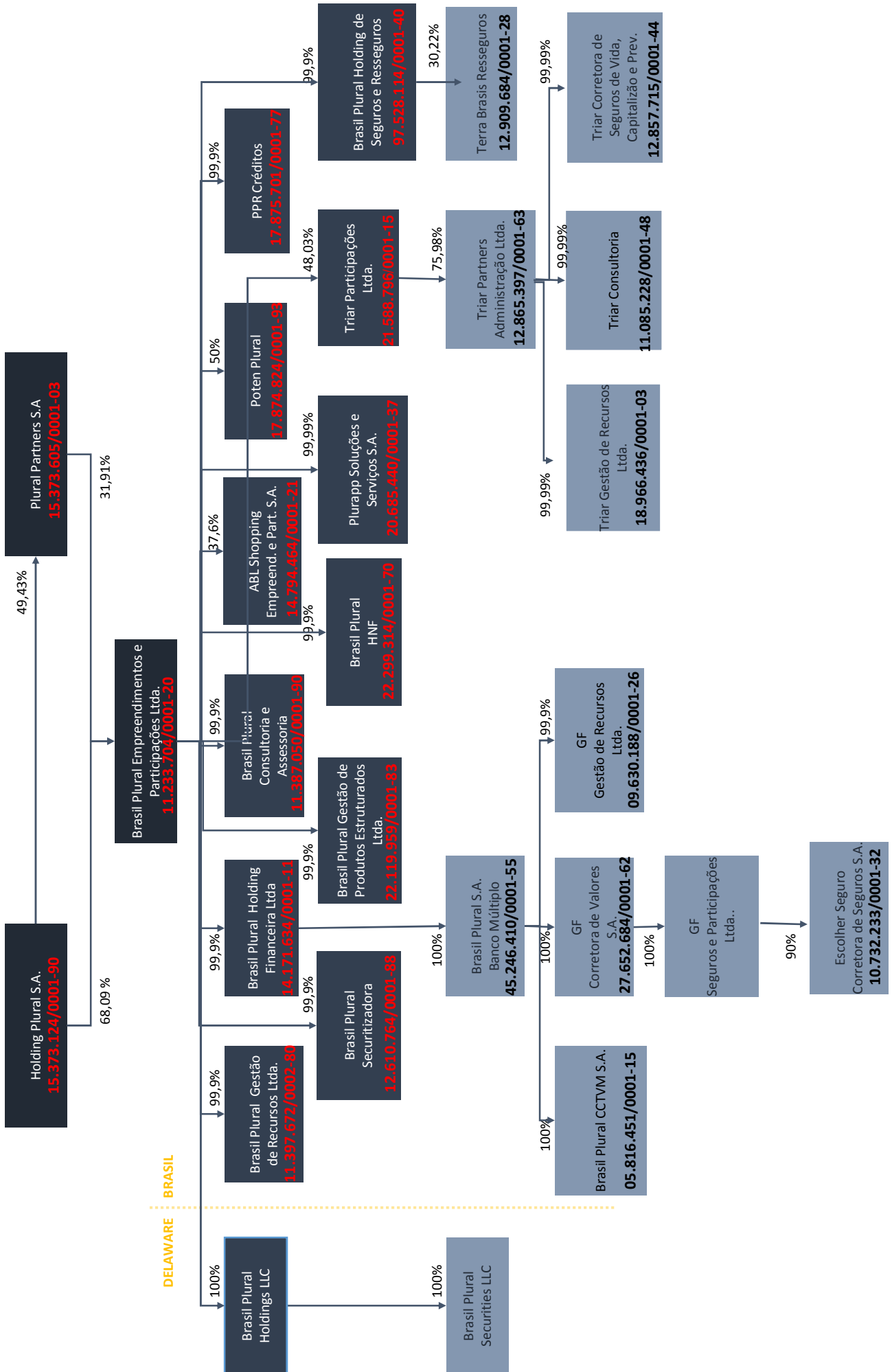
15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	26/12/2017
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	0
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

Quantidade ordinárias (Unidades)	1.011.943	100,000000%
Quantidade preferenciais (Unidades)	0	0,000000%
Total	1.011.943	100,000000%



15.7 - Principais operações societárias

15.7. Descrever as principais operações societárias ocorridas no grupo que tenham tido efeito relevante para o emissor, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, indicando, quando envolver o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas:

- a. evento
- b. principais condições do negócio
- c. sociedades envolvidas
- d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor
- e. quadro societário antes e depois da operação
- f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas

Não houve operações societárias envolvendo o emissor.

15.8 - Outras informações relevantes

15.08 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há transações com partes relacionadas

16.3 - Identificação das medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e demonstração do caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou do pagamento compensatório adequado

Não houve transações com partes relacionadas nas quais a Companhia esteja envolvida, motivo pelo qual não há informações a serem prestadas neste item.

16.4 - Outras informações relevantes

16.04 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

17.1 - Informações sobre o capital social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital (Reais)	Prazo de integralização	Quantidade de ações ordinárias (Unidades)	Quantidade de ações preferenciais (Unidades)	Quantidade total de ações (Unidades)
Tipo de capital	Capital Emitido				
30/06/2017	1.102.797,46	integralizado	1.131.943	0	1.131.943
Tipo de capital	Capital Subscrito				
30/06/2017	1.102.797,46	integralizado	1.131.943	0	1.131.943
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/06/2017	1.102.797,46	Integralizado	1.131.943	0	1.131.943
Tipo de capital	Capital Autorizado				
18/08/2010	60.000.000,00		0	0	0

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
29/04/2011	AGO/E	29/04/2011	32.589,00	Subscrição particular	32.589	0	32.589	325,89000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Valor nominal de emissão de R\$ 1,00								
Forma de integralização		Integralização em moeda corrente.								
07/07/2011	ARCA	07/07/2011	50.000,00	Subscrição particular	42.564	0	42.564	117,40000000	1,17	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Valor patrimonial								
Forma de integralização		Em moeda corrente.								
06/02/2012	ARCA	06/02/2012	51.208,46	Subscrição particular	87.790	0	87.790	55,31000000	0,58	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Valor patrimonial								
Forma de integralização		Mediante incorporação de adiantamentos para aumento de capital								
18/10/2013	ARCA	18/10/2013	189.000,00	Subscrição particular	189.000	0	189.000	131,43000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Valor patrimonial								
Forma de integralização		Em dinheiro								
02/09/2014	ARCA	02/09/2014	120.000,00	Subscrição particular	120.000	0	120.000	36,06000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		§ 1º, inciso II, do art. 170 da Lei 6.404								
Forma de integralização		Em dinheiro								
07/11/2014	ARCA	07/11/2014	100.000,00	Subscrição particular	100.000	0	100.000	22,08000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		com o preço de emissão fixado em conformidade com o §1º, inciso II, do art. 170 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma								
Forma de integralização		Conversão de AFAC								

17.2 - Aumentos do capital social

Data de deliberação	Orgão que deliberou o aumento	Data emissão	Valor total emissão (Reais)	Tipo de aumento	Ordinárias (Unidades)	Preferenciais (Unidades)	Total ações (Unidades)	Subscrição / Capital anterior	Preço emissão	Fator cotação
25/07/2015	ARCA	25/07/2015	100.000,00	Subscrição particular	100.000	0	100.000	0,18000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		Preço de emissão fixado em conformidade com o §1º, inciso II, do art. 170 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, no valor de R\$1,00(um real)								
Forma de integralização		Conversão de adiantamentos para aumento de capital.								
20/01/2016	ARCA	20/01/2016	100.000,00	Subscrição particular	100.000	0	100.000	15,32000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		R\$ 1,00 por ação								
Forma de integralização		Em dinheiro, mediante conversão de AFAC								
26/10/2016	ARCA	26/10/2016	150.000,00	Subscrição particular	150.000	0	150.000	19,93000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		De acordo com o parágrafo 1º, inciso II do art. 170 da Lei 6404								
Forma de integralização										
30/06/2017	ARCA	30/06/2017	200.000,00	Subscrição particular	200.000	0	200.000	22,15000000	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		De acordo com o § 1º, inciso II do art. 170 da Lei 6.404								
Forma de integralização		Conversão de AFAC								

17.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 1ª Série
Data de emissão	10/09/2011
Data de vencimento	10/02/2016
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	6.816.517,93
Saldo devedor em aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	Prazo de amortização de 53 meses, com regime fiduciário e sem garantia flutuante. Registro e liquidação financeira: CETIP.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 2ª série
Data de emissão	27/12/2011
Data de vencimento	27/12/2013
Quantidade (Unidades)	129
Valor nominal global (Reais)	64.439.370,00
Saldo devedor em aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não
Características dos valores mobiliários de dívida	Prazo de amortização de 731 dias, com regime fiduciário e sem garantia flutuante. Registro e liquidação financeira: CETIP.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 3ª série
Data de emissão	27/12/2011
Data de vencimento	27/12/2013
Quantidade (Unidades)	38
Valor nominal global (Reais)	18.982.140,00
Saldo devedor em aberto	0,00
Restrição a circulação	Não
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Não

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	Prazo de amortização de 731 dias, com regime fiduciário e sem garantia flutuante. Registro e liquidação financeira: CETIP
--	--

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação

CETIP

18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros

Não existem valores mobiliários de emissão da Companhia admitidos à negociação em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A companhia não emite títulos no exterior

18.12 - Outras informações relevantes

18.12 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

19.3 Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.

Todas as informações relevantes foram descritas nos itens anteriores

20.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.

21.2 - Descrição da política de divulgação de ato ou fato relevante e dos procedimentos relativos à manutenção de sigilo sobre informações relevantes não divulgadas

Considera-se relevante para a Companhia, qualquer decisão de acionista controlador, deliberação da assembléia geral ou dos órgãos de administração da companhia aberta, ou qualquer outro ato ou fato de caráter político-administrativo, técnico, negocial ou econômico-financeiro ocorrido ou relacionado aos seus negócios que possa influir de modo ponderável (i) na cotação dos valores mobiliários de emissão da companhia aberta ou a eles referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter aqueles valores mobiliários; (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela companhia ou a eles referenciados.

Cumpra aos acionistas, acionistas controladores, diretos ou indiretos, administradores, conselheiros fiscais, empregados e executivos, pessoas ligadas, sociedades coligadas e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas criados por disposição estatutária, ou por quem quer que, em virtude de seu cargo, função ou posição na Companhia, seus controladores, suas controladas ou coligadas guardar sigilo das informações relativas a ato ou fato relevante às quais tenham acesso privilegiado em razão do cargo ou posição que ocupam, até sua divulgação ao mercado, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

Cumpra ao Diretor de Relações com Investidores divulgar e comunicar à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos seus negócios, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que tais valores mobiliários sejam admitidos à negociação.

Os atos ou fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se os acionistas controladores ou os administradores entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo da Companhia e mediante prévia consulta à CVM, na forma determinada em seus atos regulamentares, ressalvada a hipótese da informação escapar ao controle.

A divulgação de ato ou fato relevante deverá se dar mediante publicação nos jornais de grande circulação utilizados habitualmente pela Companhia, podendo ser feita de forma resumida com indicação dos endereços na rede mundial de computadores - Internet, onde a informação completa deverá estar disponível a todos os investidores, em teor no mínimo idêntico àquele remetido à CVM e, se for o caso, à bolsa de valores e entidade do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da companhia sejam admitidos à negociação.

21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações

A implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações da Companhia são de responsabilidade do Diretor de Relações com Investidores e do Diretor Presidente.

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações relevantes que necessitem serem declaradas.