

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
3.2 - Medições não contábeis	9
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	10
3.4 - Política de destinação dos resultados	11
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	12
3.7 - Nível de endividamento	13
3.8 - Obrigações	14
3.9 - Outras informações relevantes	15

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	16
4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado	22
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	25
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	31
4.5 - Processos sigilosos relevantes	32
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	33
4.7 - Outras contingências relevantes	34
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	35

Índice

5. Gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 - Política de gerenciamento de riscos	36
5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado	37
5.3 - Descrição dos controles internos	38
5.4 - Alterações significativas	39
5.5 - Outras inf. relev. - Gerenciamento de riscos e controles internos	40

6. Histórico do emissor

6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	41
6.3 - Breve histórico	42
6.5 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	44
6.6 - Outras informações relevantes	45

7. Atividades do emissor

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas	46
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	47
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	48
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	49
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	50
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	51
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	52
7.8 - Políticas socioambientais	53
7.9 - Outras informações relevantes	54

8. Negócios extraordinários

8.1 - Negócios extraordinários	55
8.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	56
8.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	57
8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.	58

Índice

9. Ativos relevantes

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	59
9.2 - Outras informações relevantes	60

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	61
10.2 - Resultado operacional e financeiro	67
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	68
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	69
10.5 - Políticas contábeis críticas	70
10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	71
10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	72
10.8 - Plano de Negócios	73
10.9 - Outros fatores com influência relevante	74

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	75
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	76

12. Assembleia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	77
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	79
12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	80
12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	81
12.5/6 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	82
12.7/8 - Composição dos comitês	84
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	86
12.12 - Práticas de Governança Corporativa	87
12.13 - Outras informações relevantes	88

Índice

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	89
13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	90
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	94
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	95
13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	96
13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	97
13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	98
13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções	99
13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	100
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	101
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	102
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	103
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	104
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	105
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	106
13.16 - Outras informações relevantes	107

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos	108
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	109
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	110
14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	111
14.5 - Outras informações relevantes	112

15. Controle e grupo econômico

15.1 / 15.2 - Posição acionária	113
---------------------------------	-----

Índice

15.3 - Distribuição de capital	114
15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico	115
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	116
15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	117
15.7 - Principais operações societárias	118
15.8 - Outras informações relevantes	119
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	120
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	121
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	122
16.4 - Outras informações relevantes	123
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	124
17.2 - Aumentos do capital social	125
17.5 - Outras informações relevantes	126
18. Valores mobiliários	
18.1 - Direitos das ações	127
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	128
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	129
18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil	130
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	140
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	141
18.8 - Títulos emitidos no exterior	142
18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	143
18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	144
18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	145

Índice

18.12 - Outras informações relevantes	146
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria	147
20. Política de negociação	
20.2 - Outras informações relevantes	148
21. Política de divulgação	
21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	149
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	150
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	151
21.4 - Outras informações relevantes	152

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



São Paulo, 03 de junho de 2017

Eu Fernando Pinilha Cruz (Diretor Presidente da Companhia), nos termos do item 1 do Anexo 24 da ICVM 480, declara que:

- (a) Revisou este Formulário de Referência;
- (b) Todas as informações contidas neste Formulário de Referência atendem ao disposto na ICVM 480, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (c) O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia, dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Fernando Pinilha Cruz
Diretor Presidente



São Paulo, 03 de junho de 2017

Declaração

Eu Fernando Pinilha Cruz (Diretor de Relação com Investidores da Companhia), nos termos do item 1 do Anexo 24 da ICVM 480, declara que:

- (a) Revisou este Formulário de Referência;
- (b) Todas as informações contidas neste Formulário de Referência atendem ao disposto na ICVM 480, em especial aos artigos 14 a 19; e
- (c) O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia, dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Fernando Pinilha Cruz
Diretor de Relação com Investidores

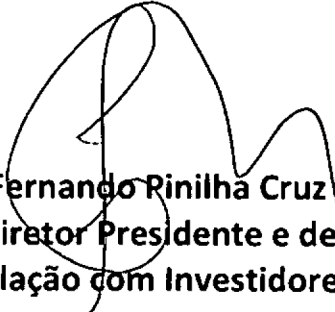


São Paulo, 03 de junho de 2017

DECLARAÇÃO

Fernando Pinilha Cruz (Diretor Presidente e de Relação com Investidores da Companhia), nos termos do item 1 do Anexo 24 da ICVM 480, declaram que:

- (a) Revisaram este Formulário de Referência;
- (b) Todas as informações contidas neste Formulário de Referência atendem ao disposto na ICVM 480, em especial aos artigos 14 a 19;
e,
- (c) O conjunto de informações nele contido é um retrato verdadeiro, preciso e completo da situação econômico-financeira da Companhia, dos riscos inerentes às suas atividades e dos valores mobiliários por ela emitidos.



Fernando Pinilha Cruz
Diretor Presidente e de
Relação com Investidores

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	832-0
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	TBRT - ITIKAWA AUDITORES INDEPENDENTES
CPF/CNPJ	03.566.241/0001-90
Período de prestação de serviço	14/08/2012 a 31/12/2016
Descrição do serviço contratado	Auditoria independente para a data base do exercício encerrado em 31/12/2012 e revisão das ITRs relativa ao segundo semestre de 2012 do mesmo exercício e seguintes. Normas e procedimentos legais de auditoria estabelecidas pelo conselho federal de contabilidade, bem como das normas da CVM. Aplicação de procedimentos técnicos.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 1.800,00 (Hum mil e oitocentos reais) por mês a ser pago no primeiro dia útil do mês desde que observado a estimativa de 192 horas/homem/ano
Justificativa da substituição	Substituição obrigatória em função da rotatividade de 5 anos
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	Não há

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Nivaldo Saburo Yamamoto	01/01/2012 a 31/12/2016	815.231.658-04	Alameda Santos, 1787, cerqueira cesar, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01419-002, Telefone (011) 32533222, e-mail: nivaldo.yamamoto@terra.com.br

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1085-5
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BLB AUDITORES INDEPENDENTES
CPF/CNPJ	06.096.033/0001-63
Período de prestação de serviço	01/01/2017
Descrição do serviço contratado	Auditoria independente para a data base do exercício social a findar em 31/12/2017, bem como, nas revisões das informações financeiras trimestrais ("ITR"), relativas aos trimestres a findarem em março, junho e setembro do respectivo exercício social. Definição dos serviços a serem executados: Auditoria Contábil Auditoria de Ciclos Operacionais Auditoria Fiscal
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	R\$ 12.666,67 por ano, pagos em 10 parcelas mensais de R\$ 1.266,67
Justificativa da substituição	Substituição obrigatória em função da rotatividade de 5 anos.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Rodrigo Garcia Giroldo	01/01/2017 a 01/01/2022	277.380.898-30	Avenida Presidente Vargas, 2121, Jardim América, São Paulo, SP, Brasil, CEP 14020-260, Telefone (011) 23065999, Fax (011) 23065999, e-mail: fazani@blbbrasil.com.br

2.3 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)	Últ. Inf. Contábil (31/03/2017)	Exercício social (31/12/2016)	Exercício social (31/12/2015)	Exercício social (31/12/2014)
Patrimônio Líquido	622.432,00	657.824,00	727.492,00	-217.120,00
Ativo Total	1.434.011,00	1.458.655,00	1.253.389,00	1.543.129,00
Resultado Bruto	54.419,00	485.789,00	878.164,00	2.000.340,00
Resultado Líquido	-35.392,00	-69.668,00	-255.388,00	-46.844,00
Número de Ações, Ex-Tesouraria (Unidades)	2.200.000	2.200.000	2.200.000	1.000.000
Valor Patrimonial da Ação (Reais Unidade)	-0,020000	-0,030000	-0,120000	-0,217200

3.2 - Medições não contábeis

A Nova Securitização S.A não divulgou, no decorrer do último exercício social e não deseja divulgar neste formulário medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda).

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

3.4 - Política de destinação dos resultados

a) Regras sobre retenção de lucros:

Nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, do resultado apurado em cada exercício serão retidos 5% (cinco por cento) do lucro líquido que será aplicado na constituição de reserva legal, sendo que, demais retenções deverão ser aprovadas pela Assembleia Geral.

b) Regras sobre distribuição de dividendos:

Nos termos do artigo 22 do Estatuto Social, será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício ajustado nos termos da legislação em vigor.

c) Periodicidade das distribuições de dividendos:

A distribuição de dividendos é anual, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendos intermediários pelo Conselho de Administração, conforme expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia em seu artigo 24.

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 aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

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

Não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas em exercícios sociais anteriores ao findo em 2012.

Nos termos da assembleia geral ordinária realizada em 26 de abril de 2013, os acionistas deliberaram pela destinação do lucro líquido do exercício de 2012, no montante de R\$ 107.068,00, conforme a seguinte destinação: (a) R\$ 5.979,00 para constituição de reserva legal, conforme legislação em vigor; (b) R\$ 32.120,40 para distribuição aos diretores e funcionários em conformidade com deliberações do Conselho de Administração; (c) R\$ 10.706,80 para distribuição a título de “dividendos” e (d) R\$ 58.261,80 para financiar as atividades da empresa.

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015 não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

Em relação ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016 não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

Em relação ao primeiro trimestre findo em 31 de março de 2017 não foram declarados dividendos à conta de lucros retidos ou reservas constituídas.

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
31/03/2017	811.579,00	Índice de Endividamento	1,30388379	
31/12/2016	800.831,00	Índice de Endividamento	1,21739401	

3.8 - Obrigações

Últ. Inf. Contábil (31/03/2017)							
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
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio	Não há garantias, tendo em vista que os recursos foram emprestados pelos acionistas	0,00	0,00	0,00	651.692,56	651.692,56
Total			0,00	0,00	0,00	651.692,56	651.692,56
Observação							

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
Empréstimo	Outras garantias ou privilégio	Não há garantias, tendo em vista que os recursos foram emprestados pelos acionistas	0,00	0,00	0,00	597.275,00	597.275,00
Total			0,00	0,00	0,00	597.275,00	597.275,00
Observação							

3.9 - Outras informações relevantes**3.9. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes.**

Apresentamos abaixo, quadro com a conciliação entre os saldos informados no item 3.8 – Obrigações

	BALANÇO PATRIMONIAL	OBRIGAÇÕES FRE	BALANÇO PATRIMONIAL
P A S S I V O	31.12.16	31.12.16	31.03.17
PASSIVO CIRCULANTE	154.985	154.985	159.887
OUTRAS OBRIGAÇÕES	154.985	154.985	154.985
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.639	2.639	6.374
Obrigações Fiscais e Previdenciárias	46.270	46.270	9.051
Fornecedores	106.076	106.076	144.462
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	645.846	645.846	651.692
Credores diversos - país	645.846	48.571	0
Operação de mútuo com sócios		597.275	651.692

4.1 - Descrição dos fatores de risco

a) Ao Emissor

a.1 - Registro da CVM

A Companhia atua no mercado como companhia Securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio, nos termos das Lei nº 9.514/97 e 11.076/04, e sua atuação depende do registro de companhia aberta junto à CVM. Caso a Companhia venha a não atender os requisitos exigidos pelo órgão, em relação à companhia aberta, sua autorização pode ser suspensa ou até mesmo cancelada, o que comprometeria sua atuação no mercado de securitização.

a.2. Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Companhia não possui a capacidade de originar créditos para securitização, sendo suas emissões realizadas com créditos adquiridos de partes relacionadas e de terceiros. Portanto, o sucesso na identificação e realização de parcerias para aquisição de créditos é fundamental para o desenvolvimento de suas atividades. A Companhia pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. No que se refere aos riscos dos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Exemplo disso decorria de eventual alteração na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Caso a Companhia não consiga identificar projetos de securitização imobiliária atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários venha a ser reduzida, a Companhia poderá ser afetada.

a.3. A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Companhia e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia. O ganho da Companhia provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de nossos produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade de geração de resultado da Companhia.

a.4. Legislação Tributária Aplicável aos Certificados de Recebíveis Imobiliários

4.1 - Descrição dos fatores de risco

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país titulares de certificados de recebíveis imobiliários estão isentos de IRPF e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de certificados de recebíveis imobiliários e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os certificados de recebíveis imobiliários, ou ainda, as criações de novos tributos aplicáveis aos Certificados de Recebíveis Imobiliários poderão afetar negativamente seu rendimento líquido esperado pelos Investidores. Caso a demanda de pessoas físicas por Certificados de Recebíveis Imobiliários diminua, o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

a.5. Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Companhia

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Companhia poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o Regime Fiduciário e o Patrimônio Separado sobre cada um dos créditos imobiliários, eventuais contingências da Companhia, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos imobiliários, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

a.6. Limitação de ativos

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Companhia ou dos devedores dos financiamentos imobiliários. Em razão do recente desenvolvimento da securitização imobiliária, eventual cenário de discussão poderá ter um efeito adverso sobre a Companhia e/ou sobre os devedores dos financiamentos imobiliários, sendo que a ausência de jurisprudência pode causar incerteza quanto ao desfecho da lide.

c). Aos seus acionistas

Atualmente, a Companhia está em fase de negociação do controle acionário, havendo concordância de todos os acionistas. Desta forma, não se vislumbra riscos relacionados aos acionistas.

d) A suas controladas e coligadas

A Companhia não possui controlada ou coligada.

e) Aos seus fornecedores:

Rua Tabapuã, 1123, conj. 215, Itaim Bibi – São Paulo - Tel: 55 11 3320-7470
CNPJ: 08.903.116/0001-42 NIRE: 35.300.342.682 CVM: 21105
www.novasec.com.br novasec@novasec.com.br

4.1 - Descrição dos fatores de risco

A Companhia poderá contratar prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades, tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, agente fiduciário, servicer, auditoria de créditos, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. No entanto, não vislumbramos riscos relacionados aos fornecedores da Companhia, dado que existem outros fornecedores no mercado igualmente reconhecidos, não havendo, assim, qualquer tipo de dependência com relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante da tabela de preços.

f) Aos seus clientes

f.1. Baixa Liquidez dos Certificados de Recebíveis Imobiliários no Mercado Secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários, historicamente, apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que possibilite seus titulares sua alienação, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI por todo o prazo da Emissão.

f.2. Alterações da Legislação Tributária

O Governo Federal altera com frequência a legislação tributária incidente sobre investimentos financeiros no Brasil. Atualmente, investidores pessoa física possuem isenção de pagamento de imposto de renda sobre o rendimento auferido com Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na legislação tributária como, por exemplo, a exclusão de tal isenção, poderiam afetar negativamente o rendimento líquido esperado pelos investidores a partir do investimento nesses títulos.

f.3. Vencimento antecipado ou amortização extraordinária dos Certificados de Recebíveis Imobiliários

Quando da ocorrência de quaisquer hipóteses de vencimento antecipado e/ou amortização extraordinária dos CRI, que compreendem, em termos gerais, os seguintes eventos: (a) o

pagamento antecipado facultativo ou compulsório do saldo devedor de Cédulas de Crédito Bancário ou Debêntures que sirvam de lastro a emissões; (b) a recompra, total ou parcial, de créditos imobiliários que componham lastro de emissões; e (c) não aceitação por parte dos titulares de CRI dos termos de repactuação incidentes sobre as condições de uma emissão, que obrigue a originadora dos créditos imobiliários a efetuar o resgate dos CRI correspondentes; a Companhia poderá não ter recursos suficientes para proceder à liquidação antecipada dos CRI. E na hipótese da Companhia ser declarada inadimplente com relação à Emissão, o Agente Fiduciário poderá assumir a administração do patrimônio separado correspondente e proceder à sua liquidação. Em assembleia convocada para tanto, os Investidores deverão deliberar sobre as novas

4.1 - Descrição dos fatores de risco

normas de administração do Patrimônio Separado, inclusive para os fins de recebimento do produto da liquidação dos créditos imobiliários e as garantias a eles atreladas, que poderá ser insuficiente para a quitação das obrigações dos CRI. Conseqüentemente, os titulares de CRI poderão sofrer prejuízos financeiros em decorrência de sua liquidação antecipada, posto que (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos disponíveis no mercado com risco e retorno semelhante aos dos CRI em questão; e (ii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados apenas quando de seu vencimento programado.

f.4. Riscos relacionados à insuficiência de Garantias

Via de regra, os CRI de emissão da Companhia contam com garantia. Contudo, ainda que formalizada a garantia não há como assegurar que na eventualidade de execução das garantias, o produto resultante dessa execução será suficiente para viabilizar a amortização integral dos CRI. Caso isso aconteça os titulares dos CRI poderão ser prejudicados.

g. Aos setores da economia nos quais o Emissor atue

g.1. Recente desenvolvimento da securitização imobiliária pode gerar risco judiciais aos Investidores

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei n.º 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente quinze anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

g.2. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação à estruturas de securitização, em situações adversas

4.1 - Descrição dos fatores de risco

poderá haver perdas por parte dos titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos. g.3. Riscos relacionados à Tributação dos CRI Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país Titulares de CRI estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, ou ainda a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI, poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI esperado pelos Investidores.

h.1. Regulamentação do mercado de CRI e CRA

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRIs e CRAs. Eventuais alterações na regulamentação em vigor que acarretem aumento de custo nas operações de securitização e podem limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

h.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158-35 podem comprometer o regime fiduciário sobre as séries de CRI emitidas.

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos." Em seu parágrafo único, prevê que "desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação". Apesar de a Companhia ter intenção de, ao emitir CRI e CRA, instituir o regime fiduciário sobre os créditos lastro das emissões de CRI e CRA da Companhia, por meio do termo de securitização, a Companhia ter por propósito específico a emissão de CRIs e CRAs, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Companhia poderia vir a ter no caso de falência, estes poderiam concorrer com os titulares dos CRI e CRA, sobre o produto de realização dos créditos. Nesta hipótese, poderia haver a possibilidade de que os créditos não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI e CRA, após o pagamento das obrigações da Companhia.

h.3. Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico das atividades que a Companhia desenvolve considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange ao tipo de operação

4.1 - Descrição dos fatores de risco

realizada pela Companhia, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores e da Companhia, em razão de decisões judiciais inesperadas.

h.4. Incentivos fiscais para aquisição de CRI

Parcela relevante da receita da Companhia deverá decorrer da venda de CRI e CRA a pessoas físicas, que são atraídos, em parte, pela isenção de imposto de renda concedida pela Lei 11.033/2004, sobre os rendimentos auferidos. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda por CRI e CRA deste tipo de investidor provavelmente diminuirá, ou referidos investidores passarão a exigir remuneração superior, o que poderá impactar de forma negativa as atividades da companhia.

i) Aos países estrangeiros onde a Companhia atue

A Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

4.2. Descrever, quantitativa e qualitativamente, os principais riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxas de juros:

Riscos Quantitativos

O risco de mercado mais significativo para companhia é a exposição a volatilidade nas taxas de juros nos ativos mantidos em suas demonstrações financeiras.

A companhia não está exposta aos riscos de mercado que envolvam variações cambiais (riscos cambiais) e preços de ativos negociáveis em mercados acionários e/ou commodities.

Natureza da exposição	Natureza do risco associado	Montante exposto ao risco (em R\$)
Ativos expostos a risco		
Caixa e Equivalentes de Caixa	Mercado (taxa de juros) e liquidez	38.193,00

Especificamente quanto às aplicações financeiras, essas são mantidas em montantes adequados à garantia de liquidez da Companhia, estando aplicadas junto a instituições financeiras de primeira linha e consideradas como expostas a baixo risco. A companhia mantém uma reserva mínima de liquidez, em aplicações de curto prazo, para cobertura das obrigações assumidas na hipótese de eventual descasamento de fluxo financeiro.

Riscos Qualitativos

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro, sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão afetar o desempenho da Companhia e respectivos resultados operacionais.

Política Anti-Inflacionária

A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, geram incerteza econômica e aumentam a volatilidade do mercado de capitais. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo, assim, a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e por consequência sobre a Companhia.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas, durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal, sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. Entretanto, a adoção do sistema de câmbio flutuante reduziu o poder de intervenção do governo e, em consequência, a possibilidade de flutuações bruscas.

Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos

4.2 - Descrição dos principais riscos de mercado

investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também as economias de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em consequência da globalização problemas econômicos ocorridos em outros países de mercados desenvolvidos em anos recentes, levam os investidores a ficarem mais cautelosos na realização de seus investimentos. Algumas das crises externas podem produzir evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto no mercado nacional como no estrangeiro.

Risco de Taxas de Juros

O caixa da Companhia pode ser investido em Certificados de Depósito Bancário (CDBs), indexados a taxas de juros, portanto variações nas taxas de mercado podem afetar o fluxo de caixa da Companhia.

4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes**Item 4.3 do Formulário de Referência**

Processo Judicial/Arbitral Nº1
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: 31 Vara Civil do Forum Central do TJ de São Paulo
Instância:
Data de instauração: 9/05/2016
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a Companhia, a SLW e a Guareschi Participações (em recuperação judicial).
Valores, bens ou direitos envolvidos: (i) valor da causa: R\$ 10 mil e (ii) suspensão de uma das garantias prestadas no CRI da 14ª série da 1ª emissão da Novasec.
Principais fatos: Em 13/03/2017 foi extinto o processo em decorrência do procedimento arbitral instaurado.
Chance de perda: remota, já que foi extinta a medida.
Análise do impacto em caso de perda do processo: Como foi extinta a medida iniciada, não há que se falar em impacto no caso de perda.

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

Processo Judicial/Arbitral Nº1
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: 31 Vara Civil do Fórum Central do TJ de São Paulo
Instância: 1ª instância
Data de instauração: 9/05/2016
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a Companhia, a SLW e a Guareschi Participações (em recuperação judicial).
Valores, bens ou direitos envolvidos: (i) valor da causa: R\$ 10 mil e (ii) suspensão de uma das garantias prestadas no CRI da 14ª série da 1ª emissão da Novasec.
Principais fatos: Em 13/03/2017 foi extinto o processo em decorrência do procedimento arbitral instaurado.
Chance de perda: remota, já que foi extinta a medida.
Análise do impacto em caso de perda do processo: Como foi extinta a medida iniciada, não há que se falar em impacto no caso de perda.

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

Processo Judicial/Arbitral Nº2
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: 31 Vara Civil do Forum Central do TJ de São Paulo
Instância: 1ª instancia
Data de instauração: 27/07/2016
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a Companhia, a SLW e a Guareschi Participações (em recuperação judicial).
Valores, bens ou direitos envolvidos: (i) valor da causa: R\$ 8,5 milhões
Principais fatos: Liminar de Arresto para bloqueio de recursos da Ecoville. Em 13/03/2017 foi extinto o processo em decorrência do procedimento arbitral instaurado.
Chance de perda: foi extinta em razão do processo arbitral.
Análise do impacto em caso de perda do processo: Como foi extinta a medida iniciada, não há que se falar em impacto no caso de perda.

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

Processo Judicial/Arbitral Nº3
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: 8ª Vara Civil de Porto Velho, RO
Instância: 1ª instancia
Data de instauração: 27/07/2016
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a Companhia, a SLW e a Guareschi Participações (em recuperação judicial).
Valores, bens ou direitos envolvidos: Por volta de R\$56 mil
Principais fatos: o objetivo da ação é o cancelamento da hipoteca de um lote com outorga de escritura de compra e venda definitiva, e indenização por danos materiais e morais. Em 15/03/2017 foram opostos embargos de declaração pela Ecoville Porto Velho par determinação de prova. Em 10/03/2017 houve despacho para que as partes se manifestem sobre os Embargos Declaratórios da Ecoville.
Chance de perda: [inserir].
Análise do impacto em caso de perda do processo: [inserir]

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

Processo Judicial/Arbitral Nº4
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: Arbitral – câmara de conciliação e arbitragem da FIESP
Instância: 1ª instância
Data de instauração: [inserir]
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a Companhia, a SLW e a Guareschi Participações (em recuperação judicial).
Valores, bens ou direitos envolvidos: (i) valor da causa: R\$ 8,5 milhões
Principais fatos: a) o objeto é a declaração de nulidade da garantia prestada pela Ecoville Rio Branco, b) em 20/09/2016 foi assinado o termo de arbitragem, estando ainda o processo em andamento, mas com manutenção pela Camara Arbitral de decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo no sentido de que a Ecoville deposite o valor da causa para garantir o procedimento arbitral.
Chance de perda: [inserir]
Análise do impacto em caso de perda do processo: [inserir]

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

Processo Judicial/Arbitral Nº5
4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que o emissor ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros: (i) que não estejam sob sigilo, e (ii) que sejam relevantes para os negócios do emissor ou de suas controladas, indicando:
Juízo: 6 Vara Civil de Porto Velho, RO
Instância: 1ª instância
Data de instauração: [inserir]
Partes no processo: Ecoville Rio Branco Empreendimentos Imobiliários S.A, a e o Grupo Guareschi
Valores, bens ou direitos envolvidos: (i) recuperação do grupo no valor total de R\$ [].
Principais fatos: a) o objeto é a declaração de nulidade da garantia prestada pela Ecoville Rio Branco, b) em 20/09/2016 foi assinado o termo de arbitragem, estando ainda o processo em andamento, mas com manutenção pela Camara Arbitral de decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo no sentido de que a Ecoville deposite o valor da causa para garantir o procedimento arbitral.
Chance de perda: [inserir]
Análise do impacto em caso de perda do processo: [inserir]

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

A Companhia não é parte em qualquer processo judicial, administrativo ou arbitral, além dos mencionados no item 4.3 acima.

4.5 - Processos sigilosos relevantes

A Companhia não é parte em qualquer processo sigiloso relevante.

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

A Companhia não é parte em processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, baseados em fatos e causas jurídicas semelhantes, que não estejam sob sigilo e que em conjunto sejam relevantes.

4.7 - Outras contingências relevantes

Não há outras informações relevantes.

4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados

Item não aplicável - a Companhia é brasileira.

5.1 - Política de gerenciamento de riscos

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

5.2 - Política de gerenciamento de riscos de mercado

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

5.3 - Descrição dos controles internos

5.3

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

Durante os exames de auditoria, não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia. Dessa forma, o auditor independente contratado, com base no inciso II do artigo 25, da Instrução CVM nº 308, de 15 de maio de 2009, concluiu não haver necessidade de emissão de qualquer relatório formal referente à auditoria das demonstrações financeiras para os exercícios findo 2016, 2015 e 2014.

Eventuais oportunidades de aprimoramento de controles internos reportadas pelos auditores serão avaliadas pela Administração da Companhia e implementadas após a análise do custo/benefício.

e. Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas.

Não aplicável, uma vez que não foram identificadas quaisquer deficiências materiais, ineficácias e/ou recomendações relevantes sobre procedimentos e controles internos contábeis da Companhia.

5.4 - Alterações significativas

De acordo com o entendimento da Companhia, não houve alterações significativas nos principais riscos de mercado a que está exposto ou na política de gerenciamento de riscos adotada.

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

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	16/05/2007
Forma de Constituição do Emissor	ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE CONSTITUIÇÃO
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	11/09/2007

6.3 - Breve histórico

A NOVA SECURITIZAÇÃO S.A. é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários e do agronegócio, constituída em 16 de maio de 2007, com sede na cidade de São Paulo, Avenida Paulo VI, 2.405, Perdizes, São Paulo, SP, CEP 01.262-010, de acordo com a legislação em vigor, especialmente a Lei 9.514/97, com inscrição na CVM n. 21105 e com um capital social subscrito, em moeda corrente, em 31 de dezembro de 2015 de R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), representado por 2.200.000 (dois milhões e duzentas mil) ações ordinárias, nominativas e no valor nominal de R\$ 1,00 cada.

A Companhia se propõe a adquirir e securitizar créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio; emitir e colocar, junto ao mercado financeiro e de capitais, Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), ou de qualquer outro título de crédito ou valor mobiliário compatível com suas atividades; realizar negócios e prestar serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e dos direitos creditórios do agronegócio e emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio; realizar operações de hedge em mercados derivativos.

A Companhia adquirirá, primordialmente, ativos em regime fiduciário. Esta política permitirá que ela exerça com plenitude o papel de securitizadora de créditos, evitando riscos de exposição direta de negócios. Faz parte da estratégia de negócio da Companhia, ainda, participar de estruturação de operações de securitização imobiliária, com o objetivo de gerar recursos para empresas de diversos setores imobiliários, a partir da otimização de seus ativos imobilizados. Na data deste Formulário de Referência, não existe Acordo de Acionistas da Companhia. A Companhia não possui: (i) participação em outras sociedades; (ii) investimentos e desinvestimentos de capital em andamento; (iii) ofertas públicas de aquisição de ações da Companhia efetuadas por terceiros ou pela Companhia com vistas à aquisição de ações de emissão de outras companhias; (iv) investimentos relevantes em outras sociedades; e (v) dependência de contratos de financiamento relevante são desempenho de suas atividades.

6.3 - Breve histórico

O controle da Companhia é distribuído entre: José Pereira Gonçalves (Presidente do Conselho de Administração), Bernardo Luiz Paludo Sperandio (Vice Presidente do Conselho) e Fábio Luiz Nogueira Vicente Elizeu (Conselheiro).

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

Não houve pedido de falência, nem de recuperação judicial.

6.6 - Outras informações relevantes

Principais eventos societários

Em 27 de abril de 2015, ocorreram os seguintes eventos societários de relevância para a Companhia:

(i) Assembleia geral ordinária da Companhia que, dentre outros assuntos, deliberou pela reeleição dos membros do Conselho de Administração; e

(ii) Reunião do Conselho de Administração que: a) reelegeu a Diretoria Executiva. b) estipulou em R\$ 5 bilhões o limite de emissão de CRI e CRA.

Em 30 de dezembro de 2015 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária que, dentre outros assuntos, elevou o capital social da Companhia para R\$ 2.200.000,00.

Em 21 de Janeiro de 2016 foi realizada Assembleia Geral Extraordinária, que, dentre outros assuntos, alterou a composição do Conselho de Administração da Companhia.

Em 20 de setembro de 2016, a companhia publicou fato relevante para informar a negociação do controle acionário para a ISEC Securitizadora.

Em 28 de abril de 2017, ocorreram os seguintes eventos societários de relevância para a Companhia:

(i) Assembleia geral ordinária da Companhia que, dentre outros assuntos, deliberou pela reeleição de um dos membros do Conselho de Administração e elegeu outros dois, bem como, alterou o endereço da companhia.

(ii) Reunião do Conselho de Administração que: a) substituiu a empresa de auditoria TBRT - Itikawa Auditores Independentes pela BLB Brasil Auditores Independentes iniciando-se os trabalhos no exercício que se iniciou em janeiro de 2017, b) alterou a Política de Divulgação de Ato e Fato Relevante; c) elegeu a nova Diretoria Executiva.

7.1 - Descrição das principais atividades do emissor e suas controladas

A Companhia é uma companhia Securitizadora de créditos imobiliários e do Agronegócio, constituída nos termos da Lei 9.514/97, com o objeto exclusivo de aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, junto aos mercados financeiro e de capitais.

Conforme o seu objeto social, a atividade da Companhia é a aquisição e securitização de créditos imobiliários e do agronegócio passíveis de securitização, a emissão e colocação no mercado financeiro e de capitais, de CRI e CRA ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com suas atividades, a realização de negócios e a prestação de serviços relacionados às operações de securitização de créditos imobiliários e do agronegócio e emissões de CRI e CRA; e, a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e do agronegócio.

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.8 - Políticas socioambientais

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

7.9 - Outras informações relevantes

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

8.1 - Negócios extraordinários

Não há aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal aos negócios da Nova Securitização.

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

Não houve alterações na forma de condução dos negócios do emissor.

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

Não há contratos relevantes celebrados pelo emissor não diretamente relacionado com suas atividades operacionais.

8.4 - Outras inf. Relev. - Negócios extraord.

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

9.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A. Condições financeiras e patrimoniais em geral:

As demonstrações financeiras da Companhia referentes aos anos de 2016, 2015, 2014 e primeiro trimestre de 2017, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tendo o Parecer dos auditores sido emitido sem quaisquer ressalvas.

Durante o primeiro trimestre de 2017, a Companhia, não emitiu nenhuma série de CRI.

Durante o ano de 2016, a Companhia, emitiu apenas uma série de CRI totalizando R\$ 4,5 milhões.

Durante o ano de 2015, a Companhia, emitiu duas séries de CRI que totalizaram R\$ 175 milhões.

Durante o ano de 2014, a Companhia, emitiu 10 séries de CRI que totalizaram R\$ 523,5 milhões.

INDICADOR	FÓRMULA	2014	2015	2016	2017 Mar
INDICES DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVO	$\frac{\text{(RECEITA TOTAL - RECEITAS FINANCEIRAS)}}{\text{(CUSTO TOTAL - DESPESAS FINANCEIRAS)}}$	103,6%	49,9%	66,5%	48,4%
OPERACIONAL	$\frac{\text{RECEITA TOTAL}}{\text{CUSTO TOTAL}}$	100,1%	81,5%	94,9%	68,3%
INDICES DE EFICIENCIA ADMINISTRATIVO GERAL	$\frac{\text{RECEITA TOTAL}}{\text{CUSTO TOTAL}}$	100,1%	81,5%	94,9%	68,3%

Os índices refletem a política de redução de custos que a companhia está adotando, com índice de eficiência administrativa registrando 66,5% em 2016 contra 103,6% em 2014 e no primeiro trimestre de 2017 o índice de eficiência administrativa registrou 48,4%.

B. Estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas, indicando:

A Companhia somente utiliza empréstimos obtidos junto aos próprios acionistas, para financiar suas atividades e a estrutura de capital é constituída somente por ações ordinárias nominativas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

INDICADOR	FÓRMULA	2014	2015	2016	2017 Mar
DÍVIDA BRUTA ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO EM RELAÇÃO AO PL	$\frac{\text{(PASSIVO EXIGÍVEL - DIVIDAS COM SÓCIOS)}}{\text{PL}}$	206,6%	18,4%	-67,2%	-79,0%
DÍVIDA LÍQUIDA ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO EM RELAÇÃO AO PL	$\frac{\text{(PASSIVO EXIGÍVEL - (DIVIDAS COM SÓCIOS + ATIVOS DE LIQUIDEZ IMEDIATA))}}{\text{PL}}$	573,7%	11,7%	-73,0%	-80,5%
ENDIVIDAMENTO TOTAL	$\frac{\text{(PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE)}}{\text{PL}}$	-806,1%	72,3%	121,7%	130,4%
ENDIVIDAMENTO ONEROSO	$\frac{\text{(EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS CP + LP)}}{\text{PL}}$	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

A exemplo do que ocorreu em 2016, no primeiro trimestre de 2017, a dívida bruta foi aumentada pelo mútuo realizado no período, atingindo o indicador negativo de -79,0%.

Em 2016, a dívida bruta ficou negativa em -67,20% em decorrência do mútuo com os sócios ter sido superior ao passivo exigível.

Esse fato também ocorreu nos exercícios anteriores (2014 e 2015). No entanto, os índices são positivos devido ao patrimônio líquido também ser negativo.

C. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos.

INDICADOR	FÓRMULA	2014	2015	2016
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL	$\frac{\text{(ATIVO CIRCULANTE + ATIVO NÃO CIRCULANTE)}}{\text{(PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE)}}$	0,88	2,38	1,82
ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	$\frac{\text{(ATIVO CIRCULANTE)}}{\text{(PASSIVO CIRCULANTE)}}$	4,25	3,79	9,39

Os índices ilustrados no quadro acima (considerando o conceito usual de liquidez) demonstram que o ativo circulante supera com larga margem o passivo circulante.

No entanto, para se ter uma visão mais precisa dos indicadores, apresentamos o quadro abaixo cujo os índices foram elaborados desconsiderando algumas contas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

INDICADOR	FÓRMULA	2014	2015	2016	2017 Mar
INDICE DE LIQUIDEZ GERAL	$\frac{(\text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{CRED TRIB})}{(\text{PASSIVO CIRCULANTE})}$	3,25	2,40	6,30	5,82
INDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE	$\frac{(\text{ATIVO CIRCULANTE} - \text{CRED TRIB} - \text{IMPOSTOS A RECUPERAR})}{(\text{PASSIVO CIRCULANTE} - \text{CREDORES DIVERSOS})}$	0,80	1,77	0,44	0,29

Observa-se que os índices de liquidez geral apresentam melhora significativa em decorrência de não ser considerado no cálculo os créditos tributários no ativo circulante em relação ao passivo circulante. Foi desconsiderado o passivo não circulante tendo em vista representar praticamente o mútuo junto aos acionistas.

A companhia continua o processo de redução de despesas com o objetivo de melhor honrar seus compromissos, neste sentido, merece ser destacado que no primeiro trimestre de 2017, o total de despesas operacionais registrou R\$ 127.996,00 contra R\$ 275.764,00 no mesmo período do ano anterior. Essa redução associada a retomada das novas emissões permitirão a melhoria dos resultados da empresa.

Em relação as emissões de CRI todas as operações foram vinculadas ao regime fiduciário, com plena compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos, além das garantias contratadas em cada operação.

Das 15 operações que a companhia tem ativas, apenas uma apresenta problema de solvência, entretanto os investidores veem discutindo com o cedente do lastro forma de solucionar os problemas existentes, conforme fato relevante divulgado pela Companhia em Outubro de 2016.

Os problemas com esta operação iniciaram a partir de setembro de 2015 quando o emitente do lastro deixou de realizar os pagamentos, tendo os titulares dos CRI decidido, em assembleia realizada em 23 de junho de 2015, pela decretação de vencimento antecipado e a consequente execução das garantias, caso o emitente da Debênture não apresentasse uma proposta de renegociação que fosse aprovada pelos investidores.

Em 19 de junho de 2015, o emitente entrou com pedido de Recuperação Judicial cujo deferimento ocorreu em 7 de agosto de 2015. Em razão disso, os investidores contrataram um escritório de Advocacia para atuar e defender seus interesses, cujo processo está em andamento.

Diante do exposto, a opinião da companhia em relação a capacidade de pagamento é que, esta, tem plenas condições de honrar seus compromissos financeiros.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

D. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas.

Nos últimos três exercícios sociais (2014, 2015 e 2016), bem como no primeiro trimestre de 2017, a companhia não fez qualquer investimento em ativos não circulantes.

O capital de giro foi financiado com recursos obtidos com as receitas geradas pela emissão de CRI. Nos períodos em que houve insuficiência de recursos os mesmos foram obtidos mediante empréstimos realizados junto aos acionistas, conforme quadro abaixo:

	31/03/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Operação de mútuo com sócios	651.693	597.275	195.947	811.534
Outras obrigações com terceiros	-	48.571	134	585.766
Total Passivo não Circulante	651.693	645.846	196.081	1.397.300

Destaca-se que parte dos empréstimos com os sócios foram convertidos em aporte de capital junto à companhia, deixando, portanto, de constituir obrigação junto aos acionistas, isto justifica a redução ocorrida no ano de 2015.

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

A companhia atualmente não pretende fazer investimentos em ativos não circulantes. Em relação ao capital de giro se as receitas forem insuficientes, a exemplo do que veem ocorrendo nos períodos anteriores, os recursos serão obtidos junto aos sócios.

F. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas, descrevendo ainda:

O nível de endividamento da companhia sempre foi vinculado aos próprios acionistas. Parte desta dívida ao longo do tempo foi convertida em aporte de capital. Conforme item d acima, em 31/03/2017 a dívida mencionada, poderá ser transformada em aporte de capital conforme decisão a ser aprovada pelos acionistas.

G. Limites de utilização dos financiamentos já contratados.

Não há financiamentos contratados além do mútuo com acionistas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**H. Alterações significativas em cada item das demonstrações.**

INDICADOR	FÓRMULA	2014	2015	2016	2017 Mar
INDICE DE RENTABILIDADE DO PL	$\frac{\text{LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO}}{\text{PL}}$	21,6%	-97,6%	-10,6%	-5,7%
INDICE DE RENTABILIDADE DO ATIVO	$\frac{\text{LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO}}{\text{ATIVO TOTAL}}$	-3,0%	-56,7%	-4,8%	-2,5%
MARGEM BRUTA	$\frac{\text{RESULTADO BRUTO}}{\text{RECEITA DE SERVIÇO OU EQUIVALENCIA PATRIMONIAL}}$	-3,7%	-71,7%	-12,3%	-64,2%
MARGEM LÍQUIDA	$\frac{\text{LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO}}{\text{RECEITA DE SERVIÇO}}$	-2,3%	-80,9%	-14,3%	-65,0%
INDICE DE RENTABILIDADE DO CAPITAL PRÓPRIO	$\frac{\text{LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO}}{\text{(PL - LUCRO DO PERÍODO)}}$	27,5%	-49,4%	-9,6%	-5,4%

No primeiro trimestre de 2017, o ativo da companhia totalizada R\$ 1.434.011,00, deste montante o valor mais representativo correspondia a impostos e contribuições a compensar no valor de R\$ 745.955,00, cujo processo de compensação junto a receita federal já foi realizado.

As contas do passivo não apresentaram mudanças significativas em relação a 31/12/2016, a única exceção foram as obrigações fiscais e previdenciárias cujo valor era de R\$ 9.051,00 contra R\$ 46.270,00 ao final do ano passado.

Em 2016, o ativo da companhia totalizava R\$ 1.458.655,00, deste montante o valor mais representativo correspondia a impostos e contribuições a compensar cujo valor era de R\$ 762.435,00. Outro item relevante, diz respeito a créditos tributários no valor de R\$ 479.486,00 vinculados a prejuízos de anos anteriores. Os demais itens do ativo não são relevantes, tendo em vista as emissões de CRI serem contabilizadas em patrimônios separados.

Em relação ao passivo, o valor mais relevante consta no patrimônio não circulante cujo o valor em 31/12/2016 era de R\$ 645.846,00 dos quais R\$ 597.275,00 representavam o mútuo junto aos acionistas.

Em decorrência da companhia não ter realizado nenhuma emissão de CRI no primeiro trimestre de 2017, as receitas operacionais – R\$ 54.419,00 – foram decorrentes apenas das administrações dos patrimônios separados.

A exemplo do que ocorreu em 2014 e 2015, o volume de receitas auferidas no exercício de 2016, também não foi suficiente para fazer frente às despesas operacionais, mas isso não comprometeu as atividades da Companhia, uma vez que os recursos foram obtidos por meio de mútuo junto aos acionistas.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais

A exemplo do que ocorreu em 2014, o volume de receitas auferidas no exercício de 2015 não foi suficiente para fazer frente às despesas operacionais. Entretanto, a companhia recebeu aporte de capital no valor de R\$ 1.200 mil, elevando o Capital da Companhia para R\$ 2.200 mil. A exemplo do que ocorreu em 2014, também em 2015, parte da elevação do Capital foi realizada mediante conversão de empréstimos anteriormente obtidos junto aos acionistas. O Patrimônio Líquido da Companhia, no final do exercício, era de R\$ 272 mil.

Em 2014, o volume de receitas auferidas não foi suficiente para fazer frente às despesas operacionais, tendo sido registrado um prejuízo de R\$ 46.844 mil, mas isso não comprometeu as atividades da Companhia, uma vez que os recursos foram obtidos por meio de empréstimos junto a acionistas, não tendo sido necessário recorrer a outro tipo de endividamento. Em 2014, os acionistas também integralizaram R\$ 412 mil, elevando para R\$ 1.000 mil o capital da Companhia, sendo que parte dessa integralização se efetivou mediante conversão de empréstimos em capital.

10.2 - Resultado operacional e financeiro

Nos primeiros três meses de 2017 as receitas operacionais e financeiras totalizaram R\$ 87.369,00 enquanto as despesas totais foram de R\$ 143.475,00.

Em 2016 as receitas operacionais e financeiras totalizaram R\$ 742.630,00 enquanto as despesas foram de R\$ 782.318,00.

Em 2015 as receitas operacionais e financeiras totalizaram R\$ 884.695,00 enquanto as despesas foram de R\$ 1.933.421,00.

Ao longo de 2014, companhia teve uma distribuição mais uniforme do que no ano anterior na emissão de novas séries de CRI, o que explica o resultado, embora negativo, muito melhor do que o observado em 2013. No ano de 2014 foram emitidas 10 novas séries de CRI, totalizando cerca de R\$ 524 milhões.

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

Comentários dos diretores

10.3. Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor em seus resultados:

A. introdução ou alienação de segmento operacional

B. constituição, aquisição ou alienação de participação societária

C. eventos ou operações não usuais

Em janeiro de 2016, conforme divulgado ao mercado em fato relevante a companhia teve o controle acionário alterado, com a saída de dois acionistas, ficando apenas José Pereira Gonçalves com 90% e Bernardo Luis Paludo Sperandio com 10%.

No decorrer do ano de 2016, a Companhia passou por uma importante avaliação e decisão em relação à sua continuidade no mercado. Em função da queda ocorrida no número de operações, a partir do segundo semestre de 2015 houve necessidade de reduzir a estrutura operacional, como forma de diminuição dos custos fixos. A Companhia também decidiu que a solução seria a venda da totalidade do controle acionário.

Assim, conforme divulgado em fato relevante, em 20 de setembro de 2016 foi comunicado ao mercado a venda das ações para o Grupo Isec, cujo processo se encontra em tramitação estando prevista a conclusão das negociações para o início do segundo trimestre de 2017,

Nos anos de 2015 e 2014, a Companhia não se envolveu em nenhum evento de alienação de segmento operacional, constituição, aquisição ou alienação de participação societária, ou ainda em operações não usuais ou diversos daqueles estabelecidos em seu objeto social.

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

Comentários dos diretores

10.4. Os diretores devem comentar:

A. mudanças significativas nas práticas contábeis

B. efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

C. ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Em decorrência do processo de negociação do controle acionário, mencionado no item 10,3, alínea C, em 2015 e 2016 as demonstrações financeiras sofreram alterações significativas, dentre as quais se destacam: a) o reconhecimento contábil das receitas relativas aos impostos e contribuições a compensar, seguindo política que vem sendo adotada pelas principais Securitizadoras e b) a baixa do passivo exigível referente a parte dos valores de pro labore devidos à diretoria que estavam pendentes de pagamento, face não haver mais perspectivas de pagamento desses valores.

Em função do aumento de capital de R\$ 1.200 mil realizado em 2015 e desses ajustes, a Companhia encerrou o ano de 2016 com um Patrimônio Líquido de R\$ 658 mil.

As demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2014 não sofreram alterações significativas, além do fato de a companhia ter realizado a emissão de dez séries de CRI, elevando, desta forma a emissão para 21 séries. Em 2014, o volume de recursos envolvidos nas dez séries emitidas atingiu R\$ 524 milhões.

As Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios de 2016, 2015 e 2014 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, complementadas pelos novos pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e deliberações da Comissão de Valores Mobiliários - CVM - e estão em conformidade com as International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Assim, os métodos contábeis utilizados não repercutiram em efeitos no resultado da Companhia e os Auditores igualmente não indicaram quaisquer ressalvas em seus pareceres.

10.5 - Políticas contábeis críticas

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

10.6 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras

Comentários dos diretores

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**
- ii. carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos**
- iii. contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços**
- iv. contratos de construção não terminada**
- v. contratos de recebimentos futuros de financiamentos**

Não houve emissão de CRI no primeiro trimestre de 2017.

Todas as séries de CRI emitidas em 2014, 2015 e 2016 bem como as anteriores, foram realizadas mediante a constituição de patrimônios separados, ficando totalmente segregadas do balanço da companhia.

Todos os patrimônios separados também foram objeto de verificação dos auditores que não fizeram quaisquer ressalvas em relação aos procedimentos contábeis realizados. Os dados referentes aos mencionados patrimônios separados encontram-se no final das Notas Explicativas que integram as demonstrações financeiras da Companhia.

B. outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens que não estejam evidenciados nas demonstrações financeiras da companhia.

10.7 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Item não aplicável à Companhia.

10.8 - Plano de Negócios

Em relação ao plano de negócios, os diretores não fizeram e nem demonstraram pretensão de fazer: investimentos, adquirir qualquer tipo de imóvel, maquinário, patentes ou ativos de qualquer espécie, e nem lançar novos produtos e serviços. Sendo que não é possível que qualquer alteração no plano de negócios venha a afetar a capacidade produtiva da empresa.

10.9 - Outros fatores com influência relevante

Não há outros fatores considerados relevantes pelo emissor para divulgação.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

De acordo com a Instrução da CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

Segundo a Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, a divulgação de projeções e estimativas é facultativa.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

A Companhia é administrada pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, estando os Conselheiros e Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

a) Atribuições de cada órgão e comitê, identificando se possuem regimento interno próprio.

ASSEMBLEIA GERAL - Assembleia Geral tem poder para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as decisões que julgar conveniente à sua defesa e desenvolvimento, observadas as competências específicas dos demais órgãos de administração da Companhia.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO - Compete ao Conselho de Administração, além das matérias elencadas pela legislação vigente:

I - Fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

II- Eleger e destituir os Diretores, e fixar-lhes as atribuições, responsabilidades e remuneração, observado o que a respeito dispuser este Estatuto;

III - Fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

IV - Convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente e no caso de Assembleia Geral Ordinária no prazo determinado por lei;

V - Manifestar-se sobre o relatório da Administração e as contas da Diretoria;

VI - Escolher e destituir auditores independentes;

VII - Deliberar sobre pagamento aos acionistas de juros sobre o capital próprio.

VIII - Deliberar sobre a emissão de ações, bônus de subscrição, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Certificado de Recebíveis do Agronegócio e quaisquer outros títulos de créditos ou valores mobiliários;

IX - Autorizar a Diretoria a contrair obrigações de qualquer espécie em montante superior ao capital social.

X – Aprovar planos de participação nos resultados e bonificações para a Diretoria e quadro de funcionários.

b) Data da instalação do conselho fiscal, se este não for permanente, e de criação de comitês.

CONSELHO FISCAL (NÃO PERMANENTE) – Compete ao Conselho Fiscal as atribuições impostas por lei.

c) mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê e de seus membros, identificando o método utilizado.

Facultativo para Companhias de categoria B.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

d) Em relação aos membros da diretoria, suas atribuições e poderes individuais.

Compete ao Diretor Presidente:

- a) representar externamente a Companhia nas esferas judicial, extra-judicial e administrativa, nos termos deste artigo;
- b) convocar e presidir as reuniões da Diretoria;
- c) autorizar a formação e o funcionamento de comitês na Companhia;
- d) convocar as reuniões de comitês criados para decisões relacionadas às atividades de suporte e administrativa da Companhia; e,
- e) administrar as áreas de suporte, incluindo a gestão de operações e administrativa da Companhia.

Compete ao Diretor de Operações:

- a) dirigir, orientando e coordenando, a criação das linhas de produtos, negócios e serviços da Companhia;
- b) prospectar, negociar, conduzir e orientar a estruturação e distribuição de operações da Companhia;
- c) convocar as reuniões de comitês criados para decisões relacionadas às operações da Companhia; e,
- d) dirigir diretamente os departamentos de Originação e Estruturação.

Compete ao Diretor de Relações com Investidores:

- a) representar a Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários, CETIP, Bolsa de Valores de São Paulo e da Bolsa de Mercadorias & Futuros – BM&FBOVESPA, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais - AMBIMA, agentes fiduciários, agências de “rating”, coordenadores-líderes, investidores, Banco Central do Brasil e demais órgãos relacionados aos processos de emissão, registro, oferta e distribuição de CRI e CRA e aos mercados financeiros e de capitais;
- b) representar a Companhia junto a seus investidores e acionistas;
- c) manter atualizado o registro de Companhia Aberta; e
- d) dirigir diretamente o departamento de Distribuição de CRI e CRA e outros títulos passíveis de emissão pela Companhia.

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

12.3 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

12.4 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria 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	19/06/1988 administradora de empresas	Pertence apenas à Diretoria 19 - Outros Diretores Diretora	28/04/2017 28/04/2017	AGO 04/2020 Sim	1 0.00%
Ivo Vel Kos 282.710.018-50	25/11/1977 Economista	Pertence apenas ao Conselho de Administração 20 - Presidente do Conselho de Administração	02/06/2017 02/06/2017	até AGO de 2020 Não	1 0.00%
José Pereira Gonçalves 565.909.707-34	08/02/1955 economista	Pertence apenas ao Conselho de Administração 29 - Outros Conselheiros	28/04/2017 02/06/2017	AGO 2020 Não	1 0.00%
Fernando Pinilha Cruz 013.106.988-80 Diretor de Relação com Investidores	24/05/1954 Engenheiro	Pertence à Diretoria e ao Conselho de Administração 31 - Vice Pres. C.A. e Diretor Presidente	28/04/2017 02/05/2017	AGO 04/2020 Sim	0 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, e Extensão em Negócios Imobiliários pela Fundação Getúlio Vargas. Iniciou suas atividades em 2004 na CIBRASEC – Cia Brasileira de Securitização, onde atuou nas áreas de Tesouraria, Contabilidade, Gestão de Carteiras e Gestão de CRI. Em 2010 ainda na CIBRASEC o foco foi na Gestão de Operações Estruturadas e CRI, onde esteve 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 Mangement, 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.

José Pereira Gonçalves - 565.909.707-34

Iniciou suas atividades na área de crédito imobiliário em 1977, no centro brasileiro de expansão do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - CBPE; Entre 1981 e 1991 trabalhou no departamento técnico da associação brasileira de entidades de crédito imobiliário e poupança - ABECIP, exercendo a função de economista. Em 1992 e 1993 trabalhou na LARCKY CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Entre 1993 e 2010 trabalhou na ABECIP na função de economista tendo ocupado por vários anos o cargo de superintendente geral. Conselheiro do conselho curador do FGTS representando a confederação nacional das instituições financeiras CONSIF de 2002 a 2010. Coordenador da assistência técnica proporcionada pela ABECIP a seus associados. Agraciado com a comenda "ordem do mérito do trabalho" em 2006, pelos serviços prestados ao país nas atividades desenvolvidas junto ao FGTS.

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.

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 da divisão de produtos.

De 1996 a 1998 foi Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança e de 1998 a 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 os 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 tercerizadas 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 em parceria com a EHD 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

Nome	Tipo comitê	Cargo ocupado	Profissão	Data eleição	Prazo mandato	Percentual de participação nas reuniões
CPF	Descrição outros comitês	Descrição outros cargos ocupados	Data de nascimento	Data posse	Número de Mandatos Consecutivos	
Outros cargos/funções exercidas no emissor						
Fernando Pinilha Cruz, 013.106.988-80	Comitê de Estrutura Organizacional	Vice Presidente do Comitê	Engenheiro	02/06/2017	AGO 2020	0.00%
			24/05/1954	03/06/2017	1	
Ivo Vel Kos 282.710.018-50	Comitê de Estrutura Organizacional	Presidente do Comitê	Administrador	02/06/2017	AGO 2020	0.00%
			25/11/1977	02/06/2017	1	
José Pereira Gonçalves 565.909.707-34	Comitê de Estrutura Organizacional	Membro do Comitê (Efetivo)	Economista	27/04/2015	Até 30/04/2017	0.00%
			08/02/1955	27/04/2015	0	
Membro do conselho de administração						

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações / Critérios de Independência

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 da divisão de produtos.

De 1996 a 1998 foi Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança e de 1998 a 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 os 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 tercerizadas 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 em parceria com a EHD 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.

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 Mangement, 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.

José Pereira Gonçalves - 565.909.707-34

12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

12.12 - Práticas de Governança Corporativa

Item facultativo para companhias abertas classificadas como de categoria B.

12.13 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

Apesar de o item ser facultativo, para uma melhor compreensão do item 13.2, destacamos que:

1) A remuneração global anual dos administradores ficou estabelecida durante a Assembleia Geral Extraordinária de 27 de outubro de 2010, em até R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Assim permanecendo até o presente momento.

2) Ainda em referida assembleia ficou estabelecido que a priori somente a Diretoria Executiva será remunerada pelos seus serviços.

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal**Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2017 - Valores Anuais**

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros				0,00
Nº de membros remunerados				0,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore				0,00
Benefícios direto e indireto				0,00
Participações em comitês				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus				0,00
Participação de resultados				0,00
Participação em reuniões				0,00
Comissões				0,00
Outros				0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego				0,00
Cessação do cargo				0,00
Baseada em ações (incluindo opções)				0,00
Observação				
Total da remuneração				0,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2016 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		18.000,00		18.000,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00

Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		18.000,00		18.000,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2015 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		225.071,00		225.071,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00

Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00
Observação				
Total da remuneração		225.071,00		225.071,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2014 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros		2,00		2,00
Nº de membros remunerados		2,00		2,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore		480.000,00		480.000,00
Benefícios direto e indireto		0,00		0,00
Participações em comitês		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus		0,00		0,00
Participação de resultados		0,00		0,00
Participação em reuniões		0,00		0,00
Comissões		0,00		0,00
Outros		0,00		0,00
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego		0,00		0,00
Cessação do cargo		0,00		0,00
Baseada em ações (incluindo opções)		0,00		0,00

Observação				
Total da remuneração		480.000,00		480.000,00

13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.5 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.6 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.7 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.8 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.5 a 13.7 - Método de precificação do valor das ações e das opções

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.9 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

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

13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

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

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e a aplicação do percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, todos os conselheiros da Companhia renunciaram os direito de receber pró-labore ou qualquer tipo de remuneração em razão das funções que exercem na Companhia. Somente os diretores da diretoria executiva recebem a remuneração estabelecida em assembleia geral.

13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam

Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

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
Item facultativo para as companhias abertas classificadas como categoria B.

13.16 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

14.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

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 %				
Ivo Vel Kos						
282.710.018-50	Brasileiro-RJ	Não	Sim	02/06/2017		
Não						
	2.200.000	100,000000%	0	0,000000%	2.200.000	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						
	2.200.000	100,000000%	0	0,000000%	2.200.000	100,000000%

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	02/06/2017
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	1
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	0
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

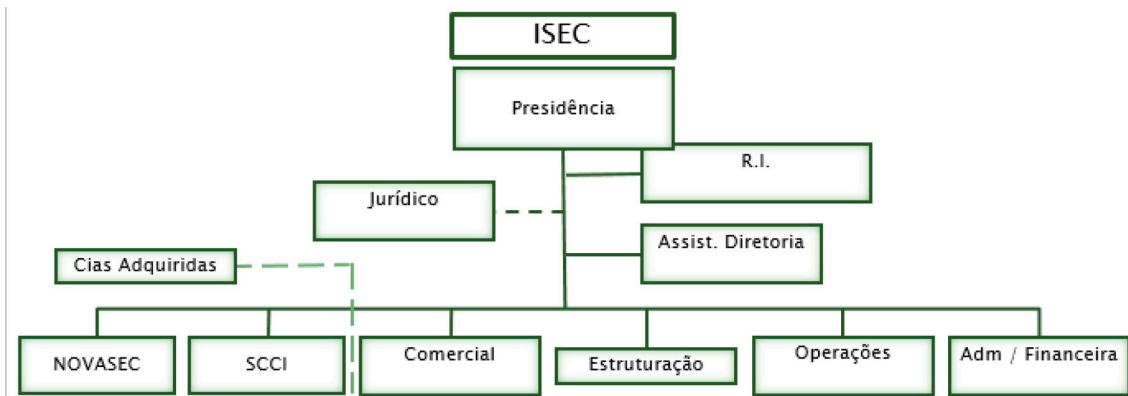
Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantdas em tesouraria

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

15.4 - Organograma dos acionistas e do grupo econômico



Organograma do Grupo Econômico



15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor

Item não obrigatório para as companhias abertas classificadas como categoria B.

15.7 - Principais operações societárias

Não há informações relevantes.

15.8 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas

A Nova Securitizadora não integra nenhum grupo de empresas, no momento e não tem prática ou interesse de operar ou transacionar com partes relacionadas, além dos empréstimos realizados pela emissora com seus acionistas, conforme retratado no item 10.1 deste formulário.

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido (Reais)	Saldo existente	Montante (Reais)	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
José Pereira Gonçalves	04/11/2010	500.000,00	R\$ 651.692,56 em 31/03/2017	Não aplicável	31/12/2022	SIM	6,000000
Relação com o emissor	acionista e diretor						
Objeto contrato	abertura de crédito para financiamento de atividades.						
Garantia e seguros	não há						
Rescisão ou extinção	comuns ao tipo de contrato.						
Natureza e razão para a operação	abertura de crédito para financiamento de atividades.						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							

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 foram efetivadas quaisquer transações ou conjunto de transações ocorridas no último exercício social.

16.4 - Outras informações relevantes**Transações com Partes Relacionadas****16.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevante.**

Apresentamos abaixo, saldos com partes relacionadas informados nas demonstrações contábeis correspondentes aos exercícios sociais findo 2014, 2015, 2016 e primeiro trimestre de 2017.

	31.03.17	31.12.16	31.12.15	31.12.14
Operação de mútuo com sócios (Valores em R\$)	651.693	597.275	195.947	811.534

P A S S I V O	BALANÇO PATRIMONIAL	OBRIGAÇÕES FRE	BALANÇO PATRIMONIAL
	31.12.16	31.12.16	31.03.17
PASSIVO CIRCULANTE	154.985	154.985	159.887
OUTRAS OBRIGAÇÕES	154.985	154.985	154.985
Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.639	2.639	6.374
Obrigações Fiscais e Previdenciárias	46.270	46.270	9.051
Fornecedores	106.076	106.076	144.462
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	645.846	645.846	651.692
Credores diversos - país	645.846	48.571	0
Operação de mútuo com sócios		597.275	651.692

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				
30/12/2015	2.200.000,00		2.200.000	0	2.200.000
Tipo de capital	Capital Subscrito				
30/12/2015	2.200.000,00		2.200.000	0	2.200.000
Tipo de capital	Capital Integralizado				
30/12/2015	2.200.000,00		2.200.000	0	2.200.000
Tipo de capital	Capital Autorizado				
30/12/2015	3.000.000,00	indeterminado	3.000.000	0	3.000.000

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
24/06/2010	AGE	24/06/2010	285.487,00	Subscrição particular	285.487	0	285.487	95,16233333	1.000,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		valor patrimonial da Companhia								
Forma de integralização		Mediante a conversão dos valores adiantados à Companhia pelos acionistas.								
27/10/2010	AGE	27/10/2010	300.000,00	Subscrição particular	300.000	0	300.000	1,03990821	1,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão		As ações foram emitidas sem valor nominal.								
Forma de integralização		A integralização deveria ser feita até 31 de março de 2011. A integralização já ocorreu.								
30/06/2014	AGE	30/06/2014	411.513,00	Subscrição particular	0	0	0	0,00000000	0,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										
30/12/2015	AGE	30/12/2015	1.200.000,00	Subscrição particular	0	0	0	0,00000000	0,00	R\$ por Unidade
Critério para determinação do preço de emissão										
Forma de integralização										

17.5 - Outras informações relevantes

Não há outras informações consideradas relevantes pelo emissor para divulgação.

18.1 - Direitos das ações

Espécie de ações ou CDA	Ordinária
Tag along	0,000000
Direito a dividendos	De acordo com o Estatuto Social, será distribuído em cada exercício social, como dividendo mínimo obrigatório pela Companhia, o montante correspondente a 10% (dez por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da legislação em vigor .
Direito a voto	Pleno
Conversibilidade	Não
Direito a reembolso de capital	Não
Restrição a circulação	Não
Resgatável	
Hipóteses de resgate e fórmula de cálculo do valor de resgate	
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Apenas com alteração do Estatuto Social e limitado aos termos da lei.

18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

Itens não obrigatórios para companhias classificadas como categoria B.

18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

Itens não obrigatórios para companhias classificadas como categoria B.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 14ª série
Data de emissão	25/04/2014
Data de vencimento	25/04/2019
Quantidade (Unidades)	40
Valor nominal global (Reais)	15.000.000,00
Saldo devedor em aberto	9.005.146,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado para a CVM via IPE.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado para a CVM via IPE.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado para a CVM via IPE. O valor da emissão ficou em apenas R\$ 7.500.000,00
Outras características relevantes	Em processo de registro na CETIP.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 23ª série
Data de emissão	22/06/2015
Data de vencimento	16/06/2026
Quantidade (Unidades)	85
Valor nominal global (Reais)	85.000.000,00
Saldo devedor em aberto	73.840.113,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 26/06/2015
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 26/06/2015
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 26/06/2015

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 24ª série
Data de emissão	04/02/2016
Data de vencimento	23/01/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	4.500.000,00
Saldo devedor em aberto	5.464.918,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 05/02/2016
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 05/02/2016
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema Empresas Net na data de 05/02/2016
Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 9ª série
Data de emissão	22/10/2013
Data de vencimento	11/10/2028
Quantidade (Unidades)	150
Valor nominal global (Reais)	150.000.000,00
Saldo devedor em aberto	193.042.642,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICV 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com Termo de Securitização.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI com lastro em créditos imobiliários de contratos de locação do shopping neumarkt e camboriu.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com Termo de Securitização.
Outras características relevantes	Oferta com esforços restritos de distribuição.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 11ª série
Data de emissão	14/02/2014
Data de vencimento	25/02/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	1.900.874,88
Saldo devedor em aberto	367.337,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Restrição imposta pela ICVM 400 art 5ª - lote único e indivisível e ainda de acordo com o item 3.5 do termo de securitização existe um bloqueio a negociação do CRI que prevê aditamento ao termo para permitir a sua venda.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviada via IPE CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI com lastro em contrato de financiamento imobiliário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviada via IPE/CVM.
Outras características relevantes	Oferta emitida por lote único e indivisível.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 12ª série
Data de emissão	14/03/2014
Data de vencimento	16/10/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	15.980.000,00
Saldo devedor em aberto	18.288.725,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Restrição imposta pela ICVM 400 art 5ª - lote único e indivisível e ainda de acordo com o item 3.5 do termo de securitização existe um bloqueio a negociação do CRI que prevê aditamento ao termo para permitir a sua venda.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários De acordo com o Termo de Securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.

Outras características relevantes CRI distribuído por lote único e indivisível.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 15ª serie
Data de emissão	09/05/2014
Data de vencimento	14/05/2024
Quantidade (Unidades)	85
Valor nominal global (Reais)	85.000.000,00
Saldo devedor em aberto	73.388.638,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI com lastro em promessa de compra e venda.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.
Outras características relevantes	CRI emitido pela ICVM 476 e restrição de circulação antes de 90 dias.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 16ª série
Data de emissão	18/06/2014
Data de vencimento	18/06/2019
Quantidade (Unidades)	36
Valor nominal global (Reais)	36.800.000,00
Saldo devedor em aberto	21.529.160,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	de acordo com o termo de securitização.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Características dos valores mobiliários de dívida	CRI emitido pela ICVM 476/09.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	de acordo com o termo de securitização.
Outras características relevantes	CRI emitido de acordo com a ICVM 476/09.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 17ª série
Data de emissão	15/08/2014
Data de vencimento	20/12/2031
Quantidade (Unidades)	224
Valor nominal global (Reais)	224.700.000,00
Saldo devedor em aberto	293.579.674,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	N,os termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Outras características relevantes	CRI distribuído nos termos da ICVM 476/09.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 18ª série
Data de emissão	11/11/2014
Data de vencimento	11/11/2020
Quantidade (Unidades)	64
Valor nominal global (Reais)	64.535.565,00
Saldo devedor em aberto	55.446.979,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta restrita pela ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.
Outras características relevantes	Vide o termo de securitização enviado pelo IPE/CVM.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 7ª série
Data de emissão	01/10/2013
Data de vencimento	20/09/2023
Quantidade (Unidades)	59
Valor nominal global (Reais)	17.999.494,97
Saldo devedor em aberto	19.263.838,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização, enviada pela companhia via IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	O CRI tem lastro em contrato de locação atípico.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização, enviada pela companhia via IPE/CVM.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 8ª série
Data de emissão	01/10/2013
Data de vencimento	20/05/2024
Quantidade (Unidades)	6
Valor nominal global (Reais)	1.807.579,03
Saldo devedor em aberto	2.140.426,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI com lastro em contrato de locação atípico.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Outras características relevantes	Oferta com esforços restritos de distribuição.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 19ª série
Data de emissão	27/11/2014
Data de vencimento	12/11/2026
Quantidade (Unidades)	206
Valor nominal global (Reais)	61.800.000,00
Saldo devedor em aberto	67.443.229,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Outras características relevantes	CRI distribuído com esforços restritos.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 20ª série
Data de emissão	12/01/2015
Data de vencimento	10/04/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	11.900.000,00
Saldo devedor em aberto	12.482.002,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Lote único e indivisível - art 5º ICVM 400
Conversibilidade	Não

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI Sênior. O CRI junior atrelado é o da 21ª série.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Outras características relevantes	Lote único e indivisível - art 5º ICVM 400.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 21ª série
Data de emissão	12/01/2015
Data de vencimento	10/04/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	2.100.000,00
Saldo devedor em aberto	2.202.706,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Lote único e indivisível - art 5º da ICVM 400.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	de acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	Lote único e indivisível - art 5º da ICVM 400. CRI subordinado ao CRI da 20ª série da 1ª emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	de acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Outras características relevantes	Lote único e indivisível - art 5º da ICVM 400.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 22ª série
Data de emissão	23/02/2015
Data de vencimento	16/02/2030
Quantidade (Unidades)	90
Valor nominal global (Reais)	90.000.000,00
Saldo devedor em aberto	87.840.431,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	De acordo com a ICVM 476/09.

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado via IPE/CVM.
Outras características relevantes	Oferta com esforços restritos da ICVM 476/09.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1 emissão, 13ª série
Data de emissão	14/03/2014
Data de vencimento	16/10/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	2.820.000,00
Saldo devedor em aberto	762.031,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Restrição imposta pela ICVM 400 art 5ª - lote único e indivisível e ainda de acordo com o item 3.5 do termo de securitização existe um bloqueio a negociação do CRI que prevê aditamento ao termo para permitir a sua venda.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistem IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistem IPE/CVM.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistem IPE/CVM.
Outras características relevantes	Oferta distribuída por lote único e indivisível.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 6ª série
Data de emissão	21/12/2012
Data de vencimento	21/03/2038
Quantidade (Unidades)	178
Valor nominal global (Reais)	178.635.000,00
Saldo devedor em aberto	220.175.992,00

18.5 - Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Nos termos da ICVM 476/09
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Nos termos do Termo de Securitização datado de 19/12/2012
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI emitido com lastro em contrato de locação atípica (BTS).
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Nos termos do Termo de Securitização datado de 19/12/2012
Outras características relevantes	Oferta com esforço restrito de distribuição nos termos da ICVM 476/09.

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	1ª emissão, 10ª série
Data de emissão	14/02/2014
Data de vencimento	25/02/2017
Quantidade (Unidades)	1
Valor nominal global (Reais)	10.766.000,00
Saldo devedor em aberto	11.877.238,00
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Restrição imposta pela ICVM 400 art 5ª - lote único e indivisível e ainda de acordo com o item 3.5 do termo de securitização existe um bloqueio a negociação do CRI que prevê aditamento ao termo para permitir a sua venda.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Características dos valores mobiliários de dívida	CRI com lastro em contrato de financiamento imobiliário.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	De acordo com o termo de securitização enviado pelo sistema IPE/CVM.
Outras características relevantes	Oferta emitida por lote único e indivisível nos termos da ICVM 400.

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

A companhia somente emitiu ações não admitidas em mercado de negociações.

Em relação aos CRIs emitidos pela Companhia, todos foram registrados e negociados na CETIP.

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

Não há valores mobiliários admitidos em mercados estrangeiros.

18.8 - Títulos emitidos no exterior

Quantidade (Unidades)	0
Valor nominal global (Reais)	0,00
Saldo devedor em aberto	0,00
Outras características relevantes	Não emitimos títulos no exterior

18.9 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor

Todas as séries de CRI emitidas pela Companhia foram distribuídas por instituições líderes, ou seja, não foram distribuídas pela própria companhia, com exceção da 10^a, 11^a, 12^a, 13^a, 20^a, 21^a e 24^a série que foram distribuídas pela Companhia por lote único e indivisível.

Não há outros valores mobiliários emitidos, nem por controladores, coligados etc.

18.10 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios

Item não obrigatório para Companhia de categoria B.

18.11 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros

A companhia não adquiriu quaisquer ações de emissão de terceiro.

18.12 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação aos valores mobiliários.

19.3 - Outras inf. relev. - recompra/tesouraria

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação a planos de recompra e valores mobiliários em tesouraria.

20.2 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação a política de renegociação de valores mobiliários.

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações

A Companhia estrutura-se com intuito de garantir elevados padrões de conduta com transparência, precisão e tempestividade, a serem compulsoriamente observados pelos Administradores (conselheiros de administração e diretores), pelos Acionistas Controladores, pelos Conselheiros Fiscais (quando instalado o Conselho Fiscal), pelos integrantes dos demais Órgãos com Funções Técnicas e Consultivas existentes ou que venham a ser criados pelo Estatuto Social da Companhia, a fim de adequar a política interna aos princípios de transparência e boas práticas de conduta no uso e divulgação de Informações Relevantes da Companhia, de modo que as exigências das normas vigentes sejam observadas.

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

A divulgação de Ato ou Fato Relevante tem por objetivo assegurar aos investidores a disponibilidade, em tempo hábil, de forma eficiente e razoável, das informações necessárias para as suas decisões de investimento, assegurando a melhor simetria possível na disseminação das informações. Desta forma, impede-se o uso indevido de informações privilegiadas no mercado de valores mobiliários pelas pessoas que a elas tenham acesso, em proveito próprio ou de terceiros, em detrimento dos investidores em geral, do mercado e da própria Companhia.

Todas as informações sobre Ato ou Fato Relevante da Companhia são centralizadas na pessoa do Diretor de Relações com Investidores, que é responsável pela divulgação e comunicação das mesmas.

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, deverão comunicar qualquer Ato ou Fato Relevante de que tenham conhecimento ao Diretor de Relações com Investidores, que promoverá sua divulgação. Caso as pessoas mencionadas no item 12.7 supra tenham conhecimento pessoal de Ato ou Fato Relevante e constate a omissão do Diretor de Relações com Investidores no cumprimento de seu dever de comunicação e divulgação, os mesmos somente se eximirão de responsabilidade caso comuniquem imediatamente o Ato ou Fato Relevante à CVM.

O Diretor de Relações com Investidores deverá divulgar, de modo claro e preciso, nos jornais utilizados habitualmente pela Companhia e comunicar à CVM, 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 os Valores Mobiliários sejam admitidos à negociação.

As regras relativas à concentração do processo de divulgação de informações relativas à Companhia através do Diretor de Relações com Investidores não serão entendidas ou aplicadas de modo a impedir a divulgação direta pelos Acionistas, das informações exigidas por lei ou dispositivos regulatórios em consonância com as regras deste documento.

Os Acionistas Controladores, Administradores, membros do Conselho Fiscal (quando instalado) e de quaisquer órgãos com funções técnicas ou consultivas, criados por disposição estatutária, e empregados da Companhia, terão o dever de: (i) guardar sigilo das informações relativas a Ato ou Fato Relevante às quais tenham acesso privilegiado até sua divulgação ao mercado, bem como (ii) zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

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 responsabilidades do Diretor de Relações com Investidores, Senhor Roberto Santos Zanré.

21.4 - Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia julgue importante em relação a política de divulgação de informações.