

Índice

1. Responsáveis pelo formulário

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis	1
---	---

2. Auditores independentes

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores	2
2.3 - Outras informações relevantes	3

3. Informações financ. selecionadas

3.1 - Informações Financeiras	4
3.2 - Medições não contábeis	5
3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras	6
3.4 - Política de destinação dos resultados	7
3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas	8
3.7 - Nível de endividamento	9
3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento	10
3.9 - Outras informações relevantes	11

4. Fatores de risco

4.1 - Descrição dos fatores de risco	12
4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco	15
4.3 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos e relevantes	16
4.4 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais não sigilosos cujas partes contrárias sejam administradores, ex-administradores, controladores, ex-controladores ou investidores	17
4.5 - Processos sigilosos relevantes	18
4.6 - Processos judiciais, administrativos ou arbitrais repetitivos ou conexos, não sigilosos e relevantes em conjunto	19
4.7 - Outras contingências relevantes	20
4.8 - Regras do país de origem e do país em que os valores mobiliários estão custodiados	21

5. Risco de mercado

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado	22
5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado	24

Índice

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado	25
5.4 - Outras informações relevantes	26
6. Histórico do emissor	
6.1 / 6.2 / 6.4 - Constituição do emissor, prazo de duração e data de registro na CVM	27
6.3 - Breve histórico	28
6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas	29
6.6 - Informações de pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial	30
6.7 - Outras informações relevantes	31
7. Atividades do emissor	
7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas	32
7.2 - Informações sobre segmentos operacionais	33
7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais	34
7.4 - Clientes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total	35
7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades	36
7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior	37
7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades	38
7.8 - Relações de longo prazo relevantes	39
7.9 - Outras informações relevantes	40
8. Grupo econômico	
8.1 - Descrição do Grupo Econômico	41
8.2 - Organograma do Grupo Econômico	42
8.3 - Operações de reestruturação	43
8.4 - Outras informações relevantes	44
9. Ativos relevantes	
9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros	45
9.2 - Outras informações relevantes	46

Índice

10. Comentários dos diretores

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais	47
10.2 - Resultado operacional e financeiro	48
10.3 - Eventos com efeitos relevantes, ocorridos e esperados, nas demonstrações financeiras	49
10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor	50
10.5 - Políticas contábeis críticas	51
10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiência e recomendações presentes no relatório do auditor	52
10.7 - Destinação de recursos de ofertas públicas de distribuição e eventuais desvios	53
10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras	54
10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras	55
10.10 - Plano de negócios	56
10.11 - Outros fatores com influência relevante	57

11. Projeções

11.1 - Projeções divulgadas e premissas	58
11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas	59

12. Assembleia e administração

12.1 - Descrição da estrutura administrativa	60
12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais	62
12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76	63
12.4 - Regras, políticas e práticas relativas ao Conselho de Administração	64
12.5 - Descrição da cláusula compromissória para resolução de conflitos por meio de arbitragem	65
12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal	66
12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração	67
12.11 - Acordos, inclusive apólices de seguros, para pagamento ou reembolso de despesas suportadas pelos administradores	68
12.12 - Outras informações relevantes	69

13. Remuneração dos administradores

13.1 - Descrição da política ou prática de remuneração, inclusive da diretoria não estatutária	70
--	----

Índice

13.2 - Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	71
13.3 - Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal	72
13.4 - Plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária	73
13.5 - Participações em ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis, detidas por administradores e conselheiros fiscais - por órgão	74
13.6 - Remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	75
13.7 - Informações sobre as opções em aberto detidas pelo conselho de administração e pela diretoria estatutária	76
13.8 - Opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária	77
13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções	78
13.10 - Informações sobre planos de previdência conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários	79
13.11 - Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal	80
13.12 - Mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria	81
13.13 - Percentual na remuneração total devido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores	82
13.14 - Remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam	83
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	84
13.16 - Outras informações relevantes	85

14. Recursos humanos

14.1 - Descrição dos recursos humanos	86
14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos	87
14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados	88
14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos	89

15. Controle

15.1 / 15.2 - Posição acionária	90
15.3 - Distribuição de capital	93
15.4 - Organograma dos acionistas	94
15.5 - Acordo de acionistas arquivado na sede do emissor ou do qual o controlador seja parte	95

Índice

15.6 - Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores do emissor	96
15.7 - Outras informações relevantes	97
16. Transações partes relacionadas	
16.1 - Descrição das regras, políticas e práticas do emissor quanto à realização de transações com partes relacionadas	98
16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas	99
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	100
17. Capital social	
17.1 - Informações sobre o capital social	101
17.5 - Outras informações relevantes	102
18. Valores mobiliários	
18.2 - Descrição de eventuais regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública	103
18.3 - Descrição de exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto	104
18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos	105
18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação	106
18.7 - Informação sobre classe e espécie de valor mobiliário admitida à negociação em mercados estrangeiros	107
18.8 - Ofertas públicas de distribuição efetuadas pelo emissor ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários do emissor	108
18.9 - Descrição das ofertas públicas de aquisição feitas pelo emissor relativas a ações de emissão de terceiros	109
18.10 - Outras informações relevantes	110
19. Planos de recompra/tesouraria	
19.4 - Outras informações relevantes	111
20. Política de negociação	
20.2 - Outras informações relevantes	112

Índice

21. Política de divulgação

21.1 - Descrição das normas, regimentos ou procedimentos internos relativos à divulgação de informações	113
21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas	114
21.3 - Administradores responsáveis pela implementação, manutenção, avaliação e fiscalização da política de divulgação de informações	116
21.4 - Outras informações relevantes	117

22. Negócios extraordinários

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor	118
22.2 - Alterações significativas na forma de condução dos negócios do emissor	119
22.3 - Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais	120
22.4 - Outras informações relevantes	121

1.1 - Declaração e Identificação dos responsáveis

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário

Daniela Mussolini Llorca Sanchez Andrei

Cargo do responsável

Diretor de 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

2.1/2.2 - Identificação e remuneração dos Auditores

Possui auditor?	SIM
Código CVM	1032-4
Tipo auditor	Nacional
Nome/Razão social	BDO RCS Auditores Independentes – Sociedade Simples
CPF/CNPJ	54.276.936/0001-79
Período de prestação de serviço	01/09/2013
Descrição do serviço contratado	Auditoria independente das demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2013 e 2014 e revisão das informações trimestrais – ITR dos trimestres findos em 31 de março, 30 de junho de 2013 e 30 de setembro de 2013 e a findarem-se em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de 2014 da Companhia.
Montante total da remuneração dos auditores independentes segregado por serviço	A remuneração total paga aos auditores independentes foi de R\$ 12.880,00 líquidos de impostos a serem pagos em 10 (dez) parcelas mensais.
Justificativa da substituição	
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa do emissor	

Nome responsável técnico	Período de prestação de serviço	CPF	Endereço
Alfredo Ferreira Marques Filho	01/09/2013	028.236.498-67	Rua Major Quedinho, n° 90, 3° andar, Consolação, São Paulo, SP, Brasil, CEP 01050-030, Telefone (011) 38485880, Fax (011) 30457363, e-mail: saopaulo@bdobrazil.com.br

2.3 - Outras informações relevantes

2.3. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

3.1 - Informações Financeiras - Individual

(Reais)

Exercício social (30/12/2013)

3.2 - Medições não contábeis

3.2. Medições não contábeis:

(a) valor das medições não contábeis

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

(b) conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

(c) explicar o motivo pelo qual tal medição é a mais apropriada para a correta compreensão da condição financeira e do resultado das operações da Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

3.3 - Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras

3.3. Eventos subsequentes às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

3.4 - Política de destinação dos resultados

3.4. Política de destinação dos resultados

a) regras sobre retenção de lucros

Conforme previsto no artigo 33 do Estatuto Social da Companhia, do resultado apurado em cada exercício, após a dedução dos prejuízos acumulados, se houver, 5% (cinco por cento) serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o importe de 20% (vinte por cento) do capital social.

Atribuir-se-á à Reserva para Investimentos, que não excederá a 80% (oitenta por cento) do Capital Social subscrito, importância não inferior a 5% (cinco por cento) e não superior a 75% (setenta e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, ajustado na forma do artigo 202 da lei n.º 6.404/76, com a finalidade de financiar a expansão das atividades da Companhia e/ou de suas empresas controladas e coligadas, inclusive através da subscrição de aumentos de capital, ou a criação de novos empreendimentos.

b) regras sobre distribuição de dividendos

Nos termos do artigo 33 do Estatuto Social da Companhia, feitas as deduções previstas no citado dispositivo, será distribuído aos acionistas um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento).

c) periodicidade sobre as distribuições de dividendos

A distribuição de dividendo se dará anualmente, ressalvada a possibilidade de distribuição de dividendo intermediários e intercalares, conforme previsto e expressamente autorizado pelo Estatuto Social da Companhia em seu artigo 35. Caso a Companhia opte pelas distribuições intercalares e intermediárias, referidos dividendos serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório quando do encerramento do respectivo exercício social.

d) restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

Não é aplicável à Companhia qualquer tipo de restrição à distribuição de dividendos imposta por legislação ou regulamentação especial, tampouco por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais, observado o item 4.1 “a.4” abaixo.

3.6 - Declaração de dividendos à conta de lucros retidos ou reservas**3.6. Dividendos declarados a conta de lucros retidos ou reservas constituídas nos 3 últimos exercícios sociais:**

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2010 <i>(em R\$ mil)</i>	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2011 <i>(em R\$ mil)</i>	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2012 <i>(em R\$ mil)</i>
Lucros Retidos	N/A	N/A	N/A

Informamos que não há informações a serem preenchidas nas colunas acima, uma vez que a Companhia foi constituída no exercício social de 2013.

3.7 - Nível de endividamento

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há endividamentos.

3.8 - Obrigações de acordo com a natureza e prazo de vencimento

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não há dívidas.

3.9 - Outras informações relevantes

3.9. Outras informações relevantes:

Todas as demais informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

4.1 - Descrição dos fatores de risco

4. FATORES DE RISCO

a) ao emissor

A atuação da Companhia como securitizadora de créditos imobiliários por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Companhia não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de valores mobiliários imobiliários.

Os ativos e a fonte de receita da Companhia devem ser constituídos pelos créditos decorrentes dos contratos imobiliários, objetos de securitização. O atraso ou o não recebimento destes créditos pela Companhia impactaria negativamente na sua capacidade de honrar suas obrigações frente aos valores mobiliários detidos.

Isto posto, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade de geração de resultado. Vale dizer, a perda de membros da alta administração, bem como da equipe operacional, e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades e situação financeira da Companhia ou para manutenção de sua posição competitiva.

A Companhia pode ter dificuldades em identificar oportunidades atraentes ou pode não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades da Companhia, o que pode prejudicar sua situação financeira, assim como seus resultados operacionais.

O efetivo início das operações, seu posterior desenvolvimento, a obtenção de lucros e fluxos de caixa positivos, dependem de diversos fatores incluindo, entre outros, a obtenção de fontes de financiamento em volume e custo adequados, seja por meio de emissão de ações ou financiamentos, a estruturação de uma equipe gerencial e de diretoria e a identificação de oportunidades na área de securitização com um rendimento esperado e um custo adequado considerando o cenário atual e perspectivas empresariais dos acionistas.

b) a seu controlador, direto ou indireto, ou grupo de controle

Caso a Companhia venha a ter outros acionistas controladores, e eles votem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros de Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovações de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses dos demais acionistas da Companhia.

c) a seus acionistas

As ações da Companhia não são negociadas em bolsa de valores, o que pode limitar substancialmente a capacidade dos investidores de vender as Ações pelo preço e na ocasião que desejarem.

O investimento em valores mobiliários negociados em mercados emergentes, como o brasileiro, envolve, com frequência, maior risco em comparação a outros mercados já consolidados. Diante disso, o mercado de valores mobiliários do Brasil mostra-se substancialmente menor, fazendo com que exista menor liquidez, maior volatilidade e maior concentração em comparação com os

4.1 - Descrição dos fatores de risco

principais mercados de valores mobiliários internacionais.

Eventualmente, a Companhia pode necessitar de capital adicional no futuro, que poderá ser obtido por meio de emissão primária de valores mobiliários. Em decorrência deste evento, uma potencial diluição da participação dos acionistas em nossas ações, poderá ocorrer, caso estes não acompanhem a subscrição proporcionalmente às suas participações.

É possível também que a Companhia tenha interesse em captar recursos no mercado de capitais, por meio da emissão de ações e/ou colocação no mercado de títulos conversíveis em ações. A emissão de novas ações, que pode não prever direito de preferência aos atuais acionistas, poderá acarretar diluição da participação destes no capital social da Companhia.

Ademais, de acordo com o estatuto social da Companhia, 25% do lucro líquido anual, líquido das deduções legais e estatutárias, devem ser distribuídos aos acionistas sob a forma de dividendos. O lucro líquido pode ser capitalizado, utilizado para compensar prejuízo ou retido nos termos previstos na Lei das Sociedades por Ações e pode não ser disponibilizado para o pagamento de dividendos. Além disso, a Lei das Sociedades por Ações permite que a Companhia, na qualidade de empresa de capital aberto, suspenda a distribuição obrigatória de dividendos em determinado exercício social, caso o Conselho de Administração informe à Assembleia Geral Ordinária que a distribuição seria incompatível com a situação financeira da Companhia. Caso qualquer destes eventos ocorra, os acionistas podem não receber dividendos.

d) a suas controladas e coligadas

Atualmente a Companhia não possui controladas e coligadas.

e) a seus fornecedores

A Companhia contratará prestadores de serviços terceirizados para a realização de diversas atividades, tendo em vista o cumprimento de seu objeto, tais como assessores jurídicos, auditoria de crédito, *servicer*, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros. No evento de algum ou alguns destes prestadores de serviços sofrerem processo de falência, aumentarem significativamente sua tabela de preços ou não prestarem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Companhia, poderá ser necessário a substituição do prestador de serviço por outros igualmente reconhecidos no mercado. A falha ou o cumprimento insatisfatório das obrigações dos fornecedores poderá afetar adversamente as atividades da Companhia.

f) a seus clientes

Não vislumbramos riscos relacionados aos clientes da Companhia.

g) aos setores da economia nas quais o emissor atue

No passado, o Brasil apresentou índices extremamente elevados de inflação e alguns momentos de instabilidade no processo de controle inflacionário. As medidas governamentais promovidas para combater a inflação geraram efeitos adversos sobre a economia do país, que envolveram controle de salários e preços, desvalorização da moeda, limites de importações, alterações bruscas e relevantes nas taxas de juros da economia, entre outras.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Caso ocorra novamente a elevação da inflação, a taxa de crescimento da economia

4.1 - Descrição dos fatores de risco

pode ser reduzida, causando, inclusive, recessão no país, o que poderia vir a ocasionar elevação dos níveis de desemprego e eventualmente aumento da taxa de inadimplência, afetando os CRI com lastro em recebíveis residenciais, principalmente.

Levando-se em consideração o cenário internacional, o valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção do investidor estrangeiro do risco da economia do Brasil e de outros países emergentes. A deterioração desta percepção pode ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos infaustos na economia e as condições de mercado em outros mercados emergentes, especialmente da América Latina, podem influenciar o Mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nestes outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado de títulos e valores mobiliários nacional.

Além disso, como efeito colateral da globalização, não apenas os problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país, como também o da economia de países desenvolvidos, como os EUA, e interferem de forma considerável no mercado brasileiro.

Assim, em decorrência dos problemas econômicos de vários países que afetaram mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes ao examinar seus investimentos, o que naturalmente causa retração de investimentos. Estas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto em âmbito nacional quanto no exterior, o que dificultaria o acesso ao mercado de capitais internacional. Assim, se faz mister ressaltar que a liquidez dos CRI emitidos pela Companhia pode ser afetada por crises nos mercados internacionais, dado que isso pode gerar um movimento de aversão a risco, fazendo com os que investidores busquem alternativas mais líquidas e de curto prazo para a alocação de seus recursos quando do advento de uma crise financeira internacional.

h) à regulação do setor em que o emissor atue

A atividade que a Companhia desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e, conseqüentemente, limitar o crescimento da Companhia e/ou reduzir a competitividade de seus produtos.

i) aos países estrangeiros onde o emissor atue

A Companhia não atua em países estrangeiros.

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

4.2 - Comentários sobre expectativas de alterações na exposição aos fatores de risco

4.2. Em relação a cada um dos riscos acima mencionados, caso relevantes, comentar sobre eventuais expectativas de redução ou aumento na exposição do emissor a tais riscos

A Companhia tem como prática a análise constante dos riscos aos quais está exposta e que possam afetar seus negócios, situação financeira e os resultados das suas operações de forma adversa e, por tal motivo, está constantemente monitorando mudanças no cenário macro-econômico e setorial que possam influenciar suas atividades por meio de acompanhamento dos principais indicadores de performance. Atualmente, a Companhia não identifica cenário de aumento ou redução dos mencionados riscos descritos na seção "4.1".

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

4.3. Descrever os processos judiciais, administrativos ou arbitrais em que a Companhia 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 da Companhia ou de suas Controladas:

Na presente data, a Companhia não é parte em quaisquer processos judiciais, administrativos ou arbitrais.

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

4.4. Procedimentos judiciais, administrativos e arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e em que as partes contrárias sejam administradores ou ex-administradores, controladores ou ex-controladores da Companhia, investidores ou investidores das sociedades controladas pela Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

4.5 - Processos sigilosos relevantes

4.5. Impactos em caso de perda e valores envolvidos em processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas são parte:

Na presente data, não existem processos sigilosos relevantes em que a Companhia ou suas controladas sejam parte e que não tenham sido divulgados nos itens 4.3 e 4.4 acima.

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

4.6. 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, em que a Companhia ou suas controladas sejam parte, discriminando entre trabalhistas, tributários, cíveis e outros, indicando valores envolvidos, valor provisionado e práticas que causaram tais contingências

Na presente data, a Companhia não é parte de quaisquer 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

4.7. Outras contingências relevantes

Todas as contingências que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

4.8. Em relação às regras do país de origem do emissor estrangeiro e às regras do país no qual os valores mobiliários do emissor estrangeiro estão custodiados, se diferente do país de origem. (i) restrições impostas aos exercícios de direitos políticos e econômicos; (ii) restrições à circulação e transferência dos valores mobiliários; (iii) hipóteses de cancelamento de registro; e (iv) outras questões do interesse dos investidores.

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia é emissora nacional, com sede no Brasil.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

5.1. Riscos de mercado a que a Companhia está exposta, inclusive em relação a riscos cambiais e a taxa de juros

As operações de securitização realizadas pela Companhia podem possuir descasamento de fluxos financeiros entre ativos (créditos imobiliários) e passivos (CRI), de forma que a Companhia poderá estar diretamente exposta às oscilações das taxas de mercado.

O Governo Federal regularmente implementa alterações nas políticas fiscais e monetárias, que afetam os participantes do setor de securitização, os investidores de CRI, a Companhia e seus clientes.

Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas tributárias e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária aplicável às operações da Companhia, que poderá, por sua vez, ter sua lucratividade, os preços de serviços e seus resultados afetados adversamente, já que as suas operações podem perder atratividade tanto para os Clientes (tomadores de recursos), quanto para os investidores dos CRI.

Além disso, a taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Uma política monetária restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo, por conta de uma resposta do Banco Central a um eventual repique inflacionário, poderá causar fuga de recursos de investidores estrangeiros do País, e eventual diminuição generalizada do investimento privado. Tal elevação acentuada das taxas de juros afeta diretamente o mercado de securitização, pois, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito, de forma que o aumento acentuado dos juros pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Tal incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou 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 – no qual o mercado de securitização se inclui -, prejudicando o desempenho da Companhia.

Ademais, o Governo Brasileiro pode impor um encargo temporário sobre remessas internacionais, caso entenda que as reservas de moeda estrangeira devam ser preservadas.

Sendo assim, considerando que a Companhia poderá emitir valores mobiliários para aquisição por investidores estrangeiros, tais incertezas na economia brasileira poderão prejudicar o desempenho da Companhia.

Liquidez no mercado doméstico financeiro e de capitais

A Companhia está exposta ao descasamento entre os prazos de vencimento de suas operações de créditos e fontes de recursos. De forma geral, quando o mercado está mais líquido, as taxas de juros, nas quais está embutido o prêmio de risco exigido pelos investidores, são menores, ocorrendo o contrário quando o mercado está mais avesso ao risco. No passado recente, em função da crise financeira mundial provocada pelos créditos subprime do setor imobiliário americano, os nossos mercados tradicionais de captação contraíram-se e os juros de mercado para aplicação subiram. As elevações das taxas de juros correntes reduzem o valor econômico da carteira de ativos de créditos da Companhia que são em sua maioria realizadas a taxas pré-fixadas.

Adicionalmente, o mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários caso estes decidam pelo desinvestimento. Os Investidores que adquirirem os CRI poderão encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparados para manter o investimento nos CRI até a data de vencimento dos papéis. No caso de aumento na incerteza dos participantes de mercado, por conta de maior volatilidade no mercado influenciada por mudanças políticas do Governo Federal, e/ou por fatores externos, a liquidez no mercado secundário de CRI pode se restringir ainda mais, contribuindo para o arrefecimento do mercado de securitização, prejudicando, dessa forma, o desempenho da Companhia.

5.1 - Descrição dos principais riscos de mercado

Política fiscal e regime tributário

As mudanças nas Políticas Fiscais e Tributárias podem afetar o comportamento dos fatores de risco de mercado (taxas de juros, de câmbio, de inflação, etc.) e estes podem aumentar os riscos e afetar negativamente o desempenho da Companhia.

5.2 - Descrição da política de gerenciamento de riscos de mercado

5.2. Política de gerenciamento de riscos de mercado da Companhia, incluindo objetivos, estratégias e instrumentos

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

5.3 - Alterações significativas nos principais riscos de mercado

5.3. Alterações significativas nos principais riscos de mercado em que a Companhia está exposta ou na política de gerenciamento de riscos adotada no último exercício social

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

5.4 - Outras informações relevantes

5.4. Outras informações relevantes

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

Data de Constituição do Emissor	09/01/2013
Forma de Constituição do Emissor	Constituída sob a forma de sociedade anônima fechada.
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro CVM	16/01/2014

6.3 - Breve histórico

6.3. Breve histórico da Companhia

A Companhia foi devidamente constituída em 09 de janeiro de 2013 por Eduardo Duarte e Rogéria de Cassia Pinsard, sob a forma de sociedade anônima e denominação social de BORZEC SP Participações S/A, tendo por objeto social a participação em outras sociedades empresária e não empresária, como sócia, acionista ou quotista, podendo representar sociedades nacionais ou estrangeiras e ainda participar de consórcio.

Em 27 de agosto de 2013, a totalidade das ações de emissão da Companhia foram adquiridas pela Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda. sociedade empresária limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ sob o n.º 15.761.956/0001-83.

Em 10 de setembro de 2013, o objeto social da Companhia foi alterado, passando a vigorar com a seguinte redação: “A Companhia tem por objeto social: (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários; (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros; (iii) emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades; (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão; (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros; (vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários; (vii) realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários; (viii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia; (ix) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e (x) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding)”.

Nesta mesma data e fazendo frente às suas novas necessidades, em decorrência do aumento de seus objetivos sociais, a Companhia realizou seu primeiro aumento de capital, passando o capital social da Companhia de R\$ 800,00 (oitocentos reais), totalmente subscritos e integralizados, para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), mediante a emissão de 29.200 (vinte e nove mil e duzentas) ações ordinárias, pelo preço total de emissão de R\$ 29.200,00 (vinte e nove mil e duzentos reais), sendo integralmente subscritas pela Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.

Em 11 de setembro de 2013, Maurício da Costa Ribeiro e Rodrigo Boccanera Gomes adquiriram 01 (uma) ação ordinária cada, pelo preço de R\$ 1,00 (um real), passando cada um a representar 0,00333% do Capital Social, sendo que a Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda. representa 99,99333% do Capital Social.

Atualmente, o capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado, perfazendo o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), sendo representado por 30.000 (trinta mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

6.5 - Principais eventos societários ocorridos no emissor, controladas ou coligadas

6.5. Descrever os principais eventos societários, tais como incorporações, fusões, cisões, incorporações de ações, alienações e aquisições de controle societário, aquisições e alienações de ativos importantes, pelos quais tenham passado o emissor ou qualquer de suas controladas ou coligadas

a. evento	Aquisição de 100% das ações ordinárias de emissão da Companhia por novo acionista		
b. principais condições do negócio	Foi pago o preço de R\$ 1,00 por ação, totalizando R\$ 800,00		
c. sociedades envolvidas	CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Em decorrência da alteração aqui mencionada, a totalidade das ações da Companhia passaram a ser detidas pela CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., sendo que os acionistas anteriores se retiraram do quadro acionário da Companhia.		
e. quadro societário antes e depois da operação	Quadro Societário Anterior:		
	Acionistas	N.º de Ações	Valor da Participação
	Eduardo Duarte	799	R\$ 799,00
	Rogéria de Cássia Pinsard	1	R\$ 1,00
	Total	800	R\$ 800,00
	Quadro Societário após o Evento de Aquisição:		
Acionistas	N.º de Ações	Valor da Participação	
Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.	800	R\$ 800,00	
Total	800	R\$ 800,00	

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

6.6. Pedidos de falência, desde que fundados em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia, e o estado atual de tais pedidos

Até a data deste Formulário de Referência, não houve pedido de falência fundado em valor relevante ou de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia.

6.7 - Outras informações relevantes

6.7. Outras informações relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

7.1 - Descrição das atividades do emissor e suas controladas

7. ATIVIDADES DA COMPANHIA

7.1. Descrição sumária das atividades desenvolvidas pela Companhia e por suas controladas

A Companhia é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, constituída nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, tem por objeto a aquisição de créditos imobiliários para posterior securitização destes por meio da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e posterior colocação, inclusive por terceiros contratados, dos CRI junto ao mercado financeiro e de capitais.

As atividades a serem desenvolvidas pela Companhia, conforme descrição no seu Estatuto Social, são:

- (i) aquisição e securitização de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários;
- (ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário, próprias ou de terceiros;
- (iii) emissão e colocação no mercado financeiro de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;
- (iv) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;
- (v) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;
- (vi) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários;
- (vii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários;
- (viii) prestação de garantias para os valores mobiliários emitidos pela Companhia;
- (ix) realização de operações no mercado de derivativos visando a cobertura de riscos; e
- (x) participação em outras sociedades, como sócia, acionista ou quotista, no país ou no exterior (holding).

7.2 - Informações sobre segmentos operacionais

7.2. Segmentos operacionais que tenham sido divulgados nas 3 últimas demonstrações financeiras de encerramento do exercício social ou, quando houver, nas demonstrações financeiras consolidadas.

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.3 - Informações sobre produtos e serviços relativos aos segmentos operacionais

7.3. Produtos e serviços que correspondam aos segmentos operacionais divulgados no item 7.2 acima:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

7.4. Clientes relevantes responsáveis por mais de 10% da receita líquida total:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.5 - Efeitos relevantes da regulação estatal nas atividades

7.5. Efeitos relevantes da regulação estatal sobre as atividades da Companhia:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.6 - Receitas relevantes provenientes do exterior

7.6. Informações acerca dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.7 - Efeitos da regulação estrangeira nas atividades

7.7. Regulação dos países em que a Companhia obtém receitas relevantes e sua influência nos negócios da Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.8 - Relações de longo prazo relevantes

7.8. Outras relações de longo prazo relevantes da Companhia que não figurem em outra parte deste Formulário

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

7.9 - Outras informações relevantes

7.9. Outras informações relevantes

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

8.1 - Descrição do Grupo Econômico

8. GRUPO ECONÔMICO

8.1. Grupo econômico da Companhia

(a) controladores diretos e indiretos

O acionista da Companhia é a **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** A tabela abaixo indica a participação dos acionistas no capital social da Companhia na data deste Formulário de Referência:

	Ações	(%) Capital Total
Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.	29.998	99,993333%
Administradores*	2	0,00666%
Total	30.000	100%

* Compreende as ações de titularidade dos seguintes administradores: Mauricio da Costa Ribeiro, Rodrigo Boccanera Gomes, Lívia Arbex Endo e Juliana Aguiar Chiacchio Napolião.

O controle da Companhia, na data deste Formulário de Referência, é exercido pela **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sendo seu capital social distribuído da forma apresentada na tabela abaixo:

	Quotas	(%) Capital Total
Maurício da Costa Ribeiro	175	35,00%
Rodrigo Boccanera Gomes	175	35,00%
Lívia Arbex Endo	50	10,00%
Juliana Aguiar Chiacchio Napolião	50	10,00%
Daniela Mussolini Llorca Sanchez Andrei	50	10,00%
Total	500	100%

Para informações adicionais a respeito da **CERTIFICADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, veja item 15.1 deste Formulário de Referência.

(b) controladas e coligadas

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui participação societária em outras sociedades.

(c) participações da Companhia em sociedades do grupo

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui participação societária em outras sociedades.

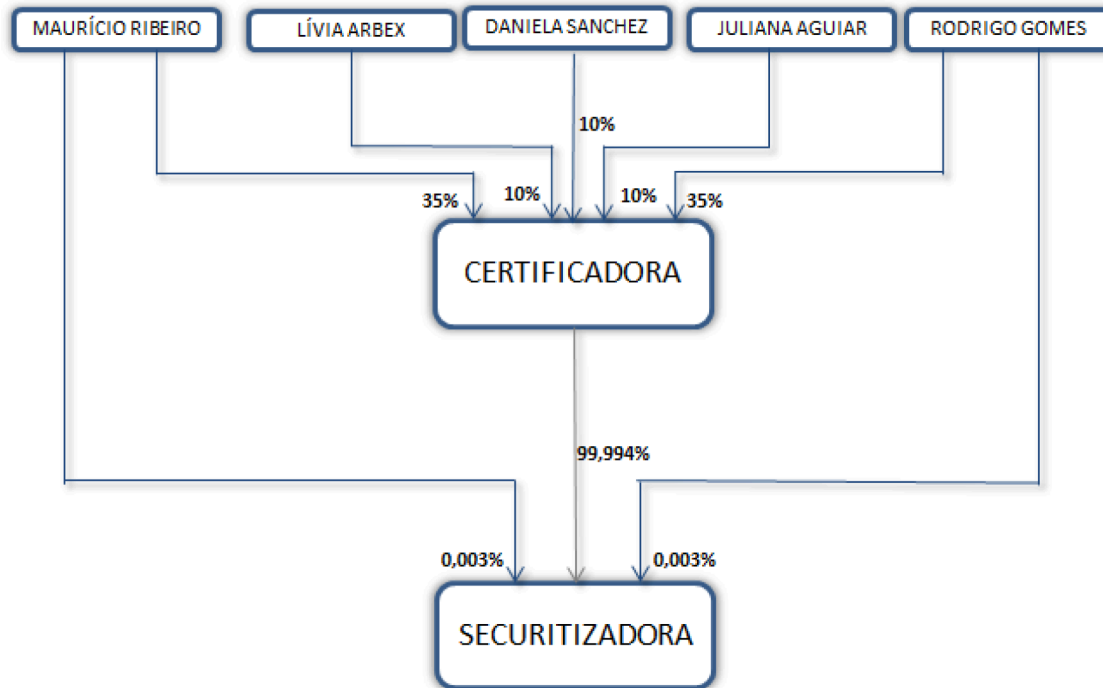
(d) participações de sociedades do grupo na Companhia

Na data deste Formulário de Referência, a Companhia não possui participação societária de outras sociedades.

(e) sociedades sob controle comum

Na data deste Formulário de Referência, não há sociedades sob controle comum.

8.2 - Organograma do Grupo Econômico



8.3 - Operações de reestruturação

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste presente Formulário de Referência, não houve nenhuma reestruturação.

8.4 - Outras informações relevantes

8.4. Outras informações que a Companhia julgue relevantes:

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

9.1 - Bens do ativo não-circulante relevantes - outros

9.1. Bens do ativo não-circulante relevantes para o desenvolvimento das atividades da Companhia:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

9.2 - Outras informações relevantes

9.2. Outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

10.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais**10.1. Comentários dos diretores sobre:****(a) condições financeiras e patrimoniais gerais**

A Diretoria entende que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais suficientes para implementar o seu plano de negócio e cumprir as suas obrigações de curto e médio prazo.

(b) estrutura de capital e possibilidade de resgate de ações ou quotas*(i) hipóteses de resgate;*

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

(ii) fórmula de cálculo do valor de resgate

Não há hipóteses de resgate de ações de emissão da Companhia além das legalmente previstas.

(c) capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

A Diretoria entende que a capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos é adequada.

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

Nos três últimos trimestres, não foram utilizadas fontes de financiamento para capital de giro ou investimentos em ativos não circulantes.

(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 determinará em momento oportuno as fontes de liquidez de sua operação.

(f) níveis de endividamento e as características de tais dívidas

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

(i) contratos de empréstimo e financiamento relevantes

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

(ii) outras relações de longo prazo com instituições financeiras

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

(iii) grau de subordinação entre as dívidas

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

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

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

(g) limites de utilização dos financiamentos já contratados

Não houve nenhum tipo de endividamento contratado.

(h) alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Não houve alterações significativas nas demonstrações financeiras nos três últimos exercícios sociais.

10.2 - Resultado operacional e financeiro**10.2. Comentários dos diretores sobre****(a) resultado das operações da Companhia, em especial:**

Tendo em vista que a Companhia entrou em operação em 16/01/2014 não possui receita nos últimos três exercícios sociais.

(i) descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Tendo em vista que a Companhia entrou em operação em 16/01/2014 não possui receita nos últimos três exercícios sociais.

(ii) fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

Tendo em vista que a Companhia entrou em operação em 16/01/2014 não possui receita nos últimos três exercícios sociais.

(b) variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA "B"]

(c) impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro da Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA "B"]

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

10.3. Comentários dos diretores sobre efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras e nos resultados da Companhia

(a) introdução ou alienação de segmento operacional

Não houve introdução ou alienação de segmentos operacionais da Companhia nos três últimos exercícios sociais.

(b) constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não houve constituição, aquisição ou alienação de participação societária nos três últimos exercícios sociais.

(c) eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual nos três últimos exercícios sociais.

10.4 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor**10.4. Comentários dos diretores sobre****(a) mudanças significativas nas práticas contábeis**

Não houve mudanças significativas nas práticas contábeis.

(b) efeitos significativos das alterações em práticas contábeis

Não houve efeitos significativos das alterações em práticas contábeis.

(c) ressalvas e ênfases presentes no parecer do auditor

Não houve ressalvas nem ênfases no parecer do auditor.

10.5 - Políticas contábeis críticas

10.5. Políticas contábeis críticas adotadas pela Companhia (inclusive estimativas contábeis feitas pela administração sobre questões incertas e relevantes para a descrição da situação financeira e dos resultados, que exijam julgamentos subjetivos ou complexos, tais como: provisões, contingências, reconhecimento da receita, créditos fiscais, ativos de longa duração, vida útil de ativos não-circulantes, planos de pensão, ajustes de conversão em moeda estrangeira, custos de recuperação ambiental, critérios para teste de recuperação de ativos e instrumentos financeiros):

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

10.6 - Controles internos relativos à elaboração das demonstrações financeiras - Grau de eficiência e deficiências e recomendações presentes no relatório do auditor

(a) grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las

A Companhia acredita que o grau de eficiência dos controles internos que adota para a elaboração de suas demonstrações financeiras são suficientes para assegurar que estas representam adequadamente sua posição patrimonial e financeira, bem como os resultados de suas operações.

(b) deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório do auditor independente

A Companhia não vislumbra deficiências e recomendações sobre os controles internos no relatório do auditor independente.

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

10.7. Comentários dos diretores sobre aspectos referentes a eventuais ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

10.8 - Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras**10.8. Itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia:**

(a) os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*)

- (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 e serviços;
- (iv) contratos de construção não terminada;
- (v) contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não há ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não tenham sido refletidos em seu balanço patrimonial.

(b) outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.9 - Comentários sobre itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

10.9. Comentários dos diretores sobre cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 10.8, os diretores devem comentar:

(a) como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia;

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

(b) natureza e propósito da operação;

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

(c) natureza e o montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação.

Não há outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia.

10.10 - Plano de negócios

10.10. Comentário dos diretores sobre principais elementos do plano de negócios da Companhia, explorando os seguintes tópicos:

(a) investimentos, incluindo:

(i) descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

A Companhia está em processo de registro perante a CVM, de modo que não há investimentos em andamento.

(ii) fontes de financiamento dos investimentos

Até a data deste Formulário de Referência, a única fonte de financiamento da Companhia para a realização de seus investimentos é o capital integralizado pelos acionistas. Para os investimentos pela Companhia em créditos imobiliários, a Companhia pretende realizar as aquisições, por meio da colocação de CRI junto a investidores.

(iii) desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Na data deste Formulário de Referência, não há processos de desinvestimento relevantes em andamento.

(b) desde que já divulgada, aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

A Companhia não tem previsão de investimentos desta natureza.

(c) novos produtos e serviços, indicando: (i) descrição das pesquisas em andamento já divulgadas; (ii) montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços; (iii) projetos em desenvolvimento já divulgados; (iv) montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

Não há novos produtos ou serviços.

10.11 - Outros fatores com influência relevante

10.11. Comentários dos diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

Não existem outros fatores que tenham influenciado de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção.

11.1 - Projeções divulgadas e premissas

11. PROJEÇÕES

11.1. Projeções divulgadas e premissas

Tendo em vista que a Companhia foi constituída no exercício social de 2013, não foram divulgadas projeções nos 3 últimos exercícios sociais.

Adicionalmente, a Companhia não possui nesta data nenhuma projeção a ser divulgada.

11.2 - Acompanhamento e alterações das projeções divulgadas

11.2. Acompanhamento das projeções

Tendo em vista que a Companhia foi constituída no exercício social de 2013, não foram divulgadas projeções nos 3 últimos exercícios sociais, de modo que não há projeções a serem acompanhadas.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

12. ASSEMBLEIA GERAL E ADMINISTRAÇÃO

12.1. Descrição da estrutura administrativa da Companhia conforme seu Estatuto Social e regimento interno, se for o caso, identificando:

A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, não sendo devida remuneração aos administradores.

Os membros do Conselho de Administração e os Diretores serão investidos nos seus cargos nos 30 (trinta) dias subsequentes às suas eleições, mediante assinatura de termo de posse lavrado nos livros mantidos pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus cargos até a posse de seus substitutos.

Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria estão obrigados, sem prejuízo dos deveres e responsabilidades a eles atribuídos por lei, a manter reserva sobre todos os negócios da Companhia, devendo tratar como sigilosas todas as informações a que tenham acesso e que digam respeito à Companhia, seus negócios, funcionários, administradores, acionistas ou contratados e prestadores de serviços, obrigando-se a usar tais informações no exclusivo e melhor interesse da Companhia.

O Conselho de Administração será composto por 3 (três) membros efetivos, cujo prazo de gestão será unificado e terá a duração de 2 (dois) anos, eleitos em Assembleia Geral, sendo permitida a reeleição.

A Diretoria será composta por 2 (dois) Diretores, residentes no país, Acionistas ou não, eleitos pelo Conselho de Administração, dos quais um será designado Diretor de Relação com Investidores e o outro Diretor sem designação específica.

(a) Atribuições de cada órgão e comitê

Conselho de Administração

Compete ao Conselho de Administração (i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a respeito dispuser o presente Estatuto Social; (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, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.; (v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria; (vi) escolher e destituir os auditores independentes; (vii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente; (viii) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo; (ix) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros; (x) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer joint venture, associação ou negócio jurídico similar; e (xi) a exceção das emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, previstas na alínea (iii) do Artigo 3^a acima, para as quais não se faz necessária a obtenção de deliberação societária para tanto, aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), nos termos do Artigo 28, §1^o, item (i), e §2^o do Estatuto Social da Companhia.

Diretoria

Compete à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferir para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Conselho Fiscal

Compete ao Conselho Fiscal, quando estiver instalado, atuar conforme os poderes e atribuições a ele conferidos por lei.

12.1 - Descrição da estrutura administrativa

Comitês

A Companhia não possui Comitês na data deste Formulário de Referência.

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

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

(c) Mecanismos de avaliação de desempenho de cada órgão ou comitê

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

Compete à Diretoria as atribuições que a lei, o Estatuto Social e o Conselho de Administração lhe conferir para a prática dos atos necessários ao funcionamento regular da Companhia, podendo o Conselho de Administração estabelecer atribuições específicas para os cargos de Diretoria.

Nos atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, incluindo o uso do nome empresarial, a Companhia deverá ser representada por: (a) 1 (um) Diretor, isoladamente, ou (b) quaisquer 2 (dois) Procuradores, em conjunto, ou (c) qualquer Diretor em conjunto com 1 (um) Procurador.

A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária, deverá ser realizada nos seguintes termos:

i) atos que resultem em, ou exonem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) deverão ser previamente aprovados em reunião do Conselho de Administração, por maioria, e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores, em conjunto;

ii) atos que resultem em obrigações para a Companhia acima de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) e até o limite de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

iii) atos que resultem em obrigações para a Companhia até o limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: (a) 1 (um) Diretor, de forma isolada; ou (b) um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou (c) dois Procuradores, observados os limites da respectiva procuração.

Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia perante a Comissão de Valores Mobiliários -CVM, o Banco Central do Brasil -BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social -INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos -CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas, poderão ser realizadas por 01 Diretor, isoladamente, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

Na outorga de procurações, a Companhia deverá ser representada por 2 (dois) Diretores. Os instrumentos de mandato estabelecerão, expressamente, os poderes outorgados aos procuradores, terão prazo máximo de 1 (um) ano e vedarão o seu substabelecimento, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

(e) Mecanismos de avaliação de desempenho dos membros do conselho de administração, dos comitês e da diretoria

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

12.2 - Regras, políticas e práticas relativas às assembleias gerais

12.2. Descrição das Regras, Políticas e Práticas Relativas às Assembleias Gerais

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

12.3 - Datas e jornais de publicação das informações exigidas pela Lei nº6.404/76

Exercício Social	Publicação	Jornal - UF	Datas
30/12/2013	Ata da AGO que Apreciou as Demonstrações Financeiras	Diário de São Paulo - SP	30/04/2014
		Diário Oficial do Estado - SP	30/04/2014

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

12.4. Descrição das Regras, Políticas e Práticas Relativas ao Conselho de Administração

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

12.5. Descrição de cláusula compromissória inserida no Estatuto Social da Companhia para resolução de conflitos entre acionistas e entre estes e a Companhia por meio de arbitragem

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

12.6 / 8 - Composição e experiência profissional da administração e do conselho fiscal

Nome	Idade	Orgão administração	Data da eleição	Prazo do mandato
CPF	Profissão	Cargo eletivo ocupado	Data de posse	Foi eleito pelo controlador
Outros cargos e funções exercidas no emissor				
Lívia Arbex Endo	37	Pertence apenas ao Conselho de Administração	07/05/2014	Até a AGO que deliberar sobre as contas da Companhia do exercício social findo em 31/12/2014
077.527.627-84	Advogado	22 - Conselho de Administração (Efetivo)	07/05/2014	Sim

Experiência profissional / Declaração de eventuais condenações

Lívia Arbex Endo - 077.527.627-84

Sócia e Diretora responsável pelo departamento jurídico da Certificadora de Créditos Imobiliários. Diretora e membro do Conselho de Administração da SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários. Ingressou na BRL TRUST em 2008 como coordenadora do departamento de monitoramento das emissões de títulos e valores mobiliários, supervisionando a equipe envolvida com a diligência de pré-liquidação, follow-up e controle de referidas operações estruturadas. Em 2011, assumiu a gerência da área de Mercado de Capitais da BRL TRUST, passando a ser responsável pela estruturação legal de ativos representativos de contratos e operações imobiliárias (tais como CCI e CRI). Membro titular da Subcomissão da Anbima de Agente Fiduciário.prática de suas atividades profissionais.

12.7 - Composição dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, financeiro e de remuneração

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Até a data deste presente Formulário de Referência, não houve nenhuma formação de comitê.

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

12.11. Descrição das disposições de quaisquer acordos, inclusive apólices de seguro, que prevejam o pagamento ou o reembolso de despesas suportadas pelos administradores, decorrentes da reparação de danos causados a terceiros ou à Companhia, de penalidades impostas por agentes estatais, ou de acordos com o objetivo de encerrar processos administrativos ou judiciais, em virtude do exercício de suas funções

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

12.12 - Outras informações relevantes

12.12. Outras Informações Relevantes

Todas as informações que a Companhia considera relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

13.1. Política e prática de remuneração do conselho de administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Os administradores não recebem remuneração.

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

13.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.4. Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever: (a) termos e condições gerais; (b) principais objetivos do plano; (c) forma como o plano contribui para esses objetivos; (d) como o plano se insere na política de remuneração do emissor; (e) como o plano alinha os interesses dos administradores e do emissor a curto, médio e longo prazo; (f) número máximo de ações abrangidas; (g) número máximo de opções a serem outorgadas; (h) condições de aquisição de ações; (i) critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício; (j) critérios para fixação do prazo de exercício; (k) forma de liquidação; (l) restrições à transferência das ações; (m) critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano; e (n) efeitos da saída do administrador dos órgãos do emissor sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações.

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.5. Ações ou cotas direta ou indiretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal agrupados por órgão, na data de encerramento do último exercício social:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.6. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, descrever em forma de tabela o seguinte conteúdo: (a) órgão; (b) número de membros; (c) em relação a cada outorga de opções de compra de ações: (i) data de outorga; (ii) quantidade de opções outorgadas; (iii) prazo para que as coes se tornem exercíveis; (iv) prazo máximo para exercício das opções; (v) prazo de restrição à transferência das ações; (vi) preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções: em aberto no início do exercício social, perdidas durante o exercício social, exercidas durante o exercício social e expiradas durante o exercício social; (d) valor justo das opções na data de outorga; e (e) diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas.

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.7. Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social: a) órgão; b) número de membros; c) em relação às opções não exercíveis; (i) quantidade; (ii) data que se tornarão exercíveis; (iii) prazo máximo para exercício das opções; (iv) prazo de restrição à transferência das ações; (v) prazo médio ponderado de exercício; (vi) valor justo das opções no último dia do exercício social; e d) em relação às opções exercíveis; (I) quantidade; (II) prazo máximo para exercício das opções; (III) prazo de restrição à transferência das ações; (IV) preço médio ponderado de exercício; (V) valor justo das opções no último dia do exercício social; (VI) valor justo do total das opções no último dia do exercício social:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”, COM EXCEÇÃO DA LETRA (VI)]

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

13.8. Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais: (a) órgão; (b) número de membros; (c) em relação as opções exercidas: (i) número de ações; (ii) preço médio ponderado de exercício; e (iii) valor total da diferença entre o valor de exercício e o valor de mercado das ações relativas às opções exercidas; (d) em relação às ações entregues informar: (I) número de ações; (II) preço médio ponderado de aquisição; e (III) valor total da diferença entre o valor de aquisição e o valor de mercado das ações adquiridas.

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

13.9 - Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 - Método de precificação do valor das ações e das opções

13.9. Informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 13.6 a 13.8 (inclusive método de precificação do valor das ações e das opções), indicando:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.10. Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, incluir as seguintes informações: (a) órgão; (b) número de membros; (c) nome do plano; (d) quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar; (e) condições para se aposentar antecipadamente; (f) valor atualizado das contribuições atualizadas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; (g) valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e (h) se há possibilidade de resgate antecipado e quais as condições;

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA 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
Valor da maior remuneração(Reais)
Valor da menor remuneração(Reais)
Valor médio da remuneração(Reais)

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

13.12. Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria (inclusive consequências financeiras para a Companhia):

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

13.13. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais, 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, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto:

Não houve pagamento de qualquer remuneração pela Companhia em relação aos 3 últimos exercícios sociais, uma vez que a Companhia foi constituída no exercício social de 2013.

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

13.14. Valores reconhecidos no resultado da Companhia como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA 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

13.15. Valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas da Companhia, como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal da Companhia, agrupados por órgão, especificando a que título tais valores foram atribuídos a tais indivíduos:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

13.16 - Outras informações relevantes

13.16. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

14.1 - Descrição dos recursos humanos

14.1. Recursos humanos da Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

14.2 - Alterações relevantes - Recursos humanos

14.2. Comentar qualquer alteração relevante ocorrida com relação aos números divulgados no item 14.1 acima:

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

14.3 - Descrição da política de remuneração dos empregados

14.3. Políticas de remuneração dos empregados da Companhia, informando

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

14.4 - Descrição das relações entre o emissor e sindicatos

14.4. Relações entre a Companhia e sindicatos

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

15.1 / 15.2 - Posição acionária

Acionista						
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração		
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 %				
Rodrigo Boccanera Gomes						
024.862.607-81	Brasileira-SP	Não	Não			
1	0,003334%	0	0,000000%	1	0,003334%	
Maurício da Costa Ribeiro						
016.788.857-97	Brasileira-SP	Não	Não			
1	0,003333%	0	0,000000%	1	0,003333%	
Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.						
15.761.956/0001-83	Brasileira-SP	Não	Sim	11/09/2013		
29.998	99,993333%	0	0,000000%	29.998	99,993333%	
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						
30.000	100,000000%	0	0,000000%	30.000	100,000000%	

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.				15.761.956/0001-83	
Daniela Mussolini Llorca Sanchez Andrei					
250.798.498-86	Brasileira-SP	Sim	Não		
50	10,000000	0	0,000000	50	10,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Juliana Aguiar Chiacchio Napolião					
109.292.367-50	Brasileira-SP	Não	Não		
50	10,000000	0	0,000000	50	10,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Lívia Arbex Endo					
077.527.627-84	Brasileira-SP	Não	Não		
50	10,000000	0	0,000000	50	10,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			
Maurício da Costa Ribeiro					
016.788.857-97	Brasileira-SP	Não	Sim		
175	35,000000	0	0,000000	175	35,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0.000000			

15.1 / 15.2 - Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	Nacionalidade-UF	Participa de acordo de acionistas	Acionista controlador	Última alteração	
Detalhamento de ações (Unidades)					
Qtde. ações ordinárias (Unidades)	Ações ordinárias %	Qtde. ações preferenciais (Unidades)	Ações preferenciais %	Qtde. total de ações (Unidades)	Total ações %
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
Certificadora de Créditos Imobiliários e Participações Ltda.				15.761.956/0001-83	
OUTROS					
0	0,000000	0	0,000000	0	0,000000
Rodrigo Boccanera Gomes					
024.862.607-81	Brasileira-SP	Não	Sim		
175	35,000000	0	0,000000	175	35,000000
Classe ação	Qtde. de ações (Unidades)	Ações %			
TOTAL	0	0,000000			
TOTAL	500	100,000000	0	0,000000	100,000000

15.3 - Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	18/10/2013
Quantidade acionistas pessoa física (Unidades)	2
Quantidade acionistas pessoa jurídica (Unidades)	1
Quantidade investidores institucionais (Unidades)	0

Ações em Circulação

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

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

15.4 - Organograma dos acionistas

15.4. Organograma dos acionistas da Companhia, identificando todos os controladores diretos e indiretos bem como os acionistas com participação igual ou superior a 5% de uma classe ou espécie de ações desde que compatível com as informações apresentadas nos itens 15.1. e 15.2. (apresentação facultativa)

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

15.5. Informações sobre acordos de acionistas regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações da Companhia, arquivados na sede da Companhia e dos quais o controlador seja parte

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

15.6. Alterações relevantes nas participações dos membros do grupo de controle e administradores da Companhia

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

15.7 - Outras informações relevantes

15.7. Outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

16.1. Regras, políticas e práticas da Companhia quanto à realização de transações com partes relacionadas (conforme definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto):

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

16.2 - Informações sobre as transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Item facultativo para emissor registrado na categoria B.

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

16.3. Em relação a cada uma das transações ou conjunto de transações mencionados no item 16.2. acima ocorridas no último exercício social (a) identificar as medidas tomadas para tratar de conflitos de interesses e (b) demonstrar o caráter estritamente comutativo das condições pactuadas ou o pagamento compensatório adequado

Não houve transações entre partes relacionadas no último exercício social.

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				
10/09/2013	30.000,00	À vista	30.000	0	30.000
Tipo de capital	Capital Subscrito				
10/09/2013	30.000,00	À vista	30.000	0	30.000
Tipo de capital	Capital Integralizado				
10/09/2013	30.000,00	À vista	30.000	0	30.000

17.5 - Outras informações relevantes

17.5. Outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens.

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

18.2. Descrever, se existirem, as regras estatutárias que limitem o direito de voto de acionistas significativos ou que os obriguem a realizar oferta pública

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

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

18.3. Descrever exceções e cláusulas suspensivas relativas a direitos patrimoniais ou políticos previstos no estatuto

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

18.5 - Descrição dos outros valores mobiliários emitidos

Valor mobiliário	Certificados de Recebíveis Imobiliários
Identificação do valor mobiliário	Série Única da 1ª Emissão da SCCI
Data de emissão	05/05/2014
Data de vencimento	01/02/2024
Quantidade (Unidades)	120
Valor total (Reais)	36.193.178,04
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	Oferta sujeita às restrições de negociação da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Hipóteses de resgate antecipado conforme previsto na Escritura de Emissão de Debênture.
Características dos valores mobiliários	A Série Única da 1ª Emissão, referente aos CRI, terá valor total de R\$ 36.193.178,64 (trinta e seis milhões, cento e noventa e três mil, cento e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 301.609,8220 (trezentos e um mil, seiscentos e nove reais, oitenta e dois centavos e dois décimos de centavos). Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 5 de maio de 2014 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo. Os CRI serão da forma nominativa escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato emitido pela CETIP, quando os CRI estiverem custodiados na CETIP. Os CRI terão prazo de 117 (cento e dezessete) meses, vencendo-se em 1º (primeiro) de fevereiro de 2024 ("Data de Vencimento"). O valor nominal dos CRI será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA/IBGE"), a partir da Data de Emissão, calculada de forma pro rata temporis por dias corridos, acrescida de juros à taxa de 9,25% (nove inteiros e vinte cinco centésimos por cento) ao ano, capitalizados diariamente, de forma exponencial pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias. A Remuneração será devida mensalmente, conforme as datas indicadas como datas de pagamento dos CRI no Anexo IV a este Termo, observada a Ordem de Pagamentos dos CRI. Os CRI não contarão com quaisquer garantias ou coobrigação da Emissora. O cumprimento das Obrigações Garantidas é garantido pelas Garantias. Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora para integralização da Debênture emitida pela Devedora, mediante depósito na Conta do Patrimônio Separado, devendo os recursos serem utilizados para (i) composição do Fundo de Liquidez; (ii) realização do pagamento das despesas da Operação; (iii) financiamento de obras referentes aos Empreendimentos Imobiliários; e (iv) investimento em outros empreendimentos imobiliários desenvolvidos pela Devedora ou outras sociedades do seu grupo econômico.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não há nenhuma condição.
Outras características relevantes	A Devedora poderá efetuar a amortização antecipada, total ou parcial, dos Créditos Imobiliários, nos termos da Escritura de Emissão de Debênture, sendo certo que tais quantias serão aplicadas obrigatoriamente na amortização extraordinária, total ou parcial, dos CRI, que ocorrerá na Data de Pagamento subsequente ao referido pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários, observada a Ordem de Pagamentos dos CRI.

18.6 - Mercados brasileiros em que valores mobiliários são admitidos à negociação**18.6. Mercados brasileiros nos quais valores mobiliários da Companhia são admitidos à negociação**

A Companhia não possui valores mobiliários emitidos que sejam admitidos à negociação.

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

18.7. Descrever valores mobiliários admitidos à negociação em mercados estrangeiros

A Companhia não negocia valores mobiliários em mercados estrangeiros.

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

18.8. Ofertas públicas de distribuição efetuadas pela Companhia ou por terceiros, incluindo controladores e sociedades coligadas e controladas, relativas a valores mobiliários da Companhia

A Companhia não realizou ofertas públicas de valores mobiliários até a presente data.

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

18.9. Ofertas públicas de aquisição feitas pela Companhia relativas a ações de emissão de terceiro

[ITEM FACULTATIVO PARA EMISSOR REGISTRADO NA CATEGORIA “B”]

18.10 - Outras informações relevantes

18.10. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

19.4 - Outras informações relevantes

19.4. Fornecer outras informações que o emissor julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

20.2 - Outras informações relevantes

20.2 Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

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

21.1. Normas, regimentos ou procedimentos internos adotados pela Companhia para assegurar que as informações a serem divulgadas publicamente sejam recolhidas, processadas e relatadas de maneira precisa e tempestiva.

Exceto pela Política de Divulgação descrita no item 21.2, a Companhia não adota qualquer outra norma, regimento ou procedimento interno relativo à divulgação de informações.

21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

21.2. Política de divulgação adotada pela Companhia, indicando os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

A Companhia adota uma Política de Divulgação de Informação Relevante (“Política de Divulgação”) que foi aprovada por meio da Reunião do Conselho de Administração realizada em 27 de fevereiro de 2014, a qual encontra-se arquivada na sede da Companhia e possui as seguintes principais características.

Caberá ao Diretor de Relação com Investidores divulgar e comunicar à CVM, às entidades do mercado de balcão organizado em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação e ao mercado, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, de maneira ampla, imediata e simultânea (“Informação Relevante”).

A comunicação de Informação Relevante à CVM deve ser feita imediatamente por meio de documento escrito, descrevendo detalhadamente os atos e/ou fatos ocorridos.

O critério de relevância da Informação Relevante é baseado na possibilidade de influenciar de modo ponderável (i) a decisão dos investidores em negociar com valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; (ii) a cotação dos valores mobiliários de emissão da Companhia ou a eles referenciados; e (iii) a decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular de valores mobiliários emitidos pela Companhia ou a eles referenciados.

A Informação Relevante deve ser divulgada ao público por meio de anúncio publicado nos jornais de grande circulação utilizados pela Companhia para divulgação de suas informações, podendo o anúncio conter a descrição resumida da Informação Relevante, desde que indique endereço na Internet onde esteja disponível a descrição completa da Informação Relevante, em teor, no mínimo, idêntico ao texto enviado à CVM.

Sempre que for veiculada Informação Relevante por qualquer meio de comunicação, inclusive informação à imprensa ou em reuniões de entidades de classe, investidores, analistas ou com público selecionado, no País ou no exterior, a Informação Relevante será enviada simultaneamente à CVM e divulgada ao público investidor em geral.

Os Acionistas Controladores da Companhia e as pessoas por eles indicadas para acessar Informações Relevantes, Administradores, Conselheiros, gerentes e empregados da Companhia, sociedades controladas e/ou sob controle comum e respectivos acionistas, membros da administração e de órgãos com funções técnicas ou consultivas, prestadores de serviços e outros profissionais que tenham acesso frequente a Informações Relevantes, bem como as demais pessoas que a Companhia julgar necessário ou conveniente (“Pessoas Vinculadas”), manifestarão sua ciência quanto às regras contidas na Política de Divulgação por meio da assinatura de termo de adesão.

Caso as Pessoas Vinculadas venham a ter conhecimento de atos ou fatos que possam configurar Informação Relevante, deverá(ão) proceder à comunicação imediata ao Diretor de Relações com Investidores.

As Pessoas Vinculadas que tiverem conhecimento de Informação Relevante, sempre que se certifiquem de omissão na divulgação de Informação Relevante, devem comunicar a Informação Relevante diretamente à CVM.

21.2 - Descrever a política de divulgação de ato ou fato relevante indicando o canal ou canais de comunicação utilizado(s) para sua disseminação e os procedimentos relativos à manutenção de sigilo acerca de informações relevantes não divulgadas

Cumprirá as Pessoas Vinculadas guardar sigilo acerca de Informações Relevantes que ainda não tenham sido divulgadas, as quais tenham acesso em razão do cargo ou posição que ocupam, até que tais Informações Relevantes sejam divulgadas ao público, bem como zelar para que subordinados e terceiros de sua confiança também o façam, respondendo solidariamente com estes na hipótese de descumprimento.

Sempre que a Informação Relevante ainda não divulgada ao público tornar-se do conhecimento de pessoas diversas das que (i) tiveram originalmente conhecimento; e/ou (ii) decidiram manter sigilosa a Informação Relevante, ou, ainda, na hipótese da Informação Relevante escapar ao controle ou caso se verifique que ocorreu oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada dos Valores Mobiliários, o Diretor de Relações com Investidores deverá providenciar para que a Informação Relevante seja imediatamente divulgada à CVM e ao público.

As Informações Relevantes poderão, excepcionalmente, deixar de ser divulgadas, caso os Acionistas Controladores e Administradores da Companhia entendam que sua revelação poderá colocar em risco interesse legítimo da Companhia.

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 da Companhia é de responsabilidade da Diretora de Relações com Investidores

21.4 - Outras informações relevantes

21.4. Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.

22.1 - Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios do emissor

22. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS

22.1 Aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia:

Não houve aquisição ou alienação de ativo relevante que não se enquadre como operação normal dos negócios da Companhia.

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

22.2 Alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia:

Não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

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

22.3 Contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais:

Não houve a celebração de contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

22.4 - Outras informações relevantes

22.4 Fornecer outras informações que a Companhia julgue relevantes:

Todas as informações relevantes e pertinentes a este tópico foram divulgadas nos itens acima.